



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 40.840 - PR (2011/0138997-6)

RELATOR : MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
AGRAVANTE : COSAN COMBUSTÍVEIS E LUBRIFICANTES S/A
ADVOGADO : ROBSON IVAN STIVAL E OUTRO(S)
AGRAVADO : SERVIÇOS PRÓ CONDOMÍNIO S/C LTDA
ADVOGADO : LUIZ FERNANDO DE QUEIROZ E OUTRO(S)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL EM AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. ALEGADA VIOLAÇÃO DO ART. 51 DA LEI Nº 8.245/91. ILEGITIMIDADE DA DISTRIBUIDORA DE PETRÓLEO PARA AJUIZAR A RENOVATÓRIA DE ALUGUEL. SUBLOCAÇÃO TOTAL. PRECEDENTES.

1. O Superior Tribunal de Justiça tem entendimento firmado no sentido de que a distribuidora de petróleo, legalmente impedida de comercializar diretamente seus produtos, que subloca totalmente o imóvel ao revendedor varejista, não possui legitimidade para propor ação renovatória da locação, diante do óbice do art. 51, § 1º, da Lei nº 8.245/91 e da circunstância de que cabe ao sublocatário buscar a proteção ao fundo de comércio, por estar na posse do bem.
2. Os argumentos expendidos nas razões do regimental são insuficientes para autorizar a reforma da decisão agravada, de modo que esta merece ser mantida por seus próprios fundamentos.
3. Agravo regimental não provido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos, em que são partes as acima indicadas, decide a Terceira Turma, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a). Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Massami Uyeda, Sidnei Beneti e Paulo de Tarso Sanseverino (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 21 de agosto de 2012(Data do Julgamento)

Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 40.840 - PR (2011/0138997-6)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator): Trata-se de agravo regimental interposto por COSAN COMBUSTÍVEIS E LUBRIFICANTES S.A. contra decisão que conheceu do agravo para negar seguimento ao recurso especial.

Nas razões do recurso, a agravante alega que é *"inaplicável ao caso versado nos autos a regra contida no artigo 51, § 1º, da Lei nº 8.245/91, pois a locação e a sublocação em exame não envolvem o mesmo bem ou objeto, não sendo o caso de sublocação total"* (fl. 557 e-STJ).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 40.840 - PR (2011/0138997-6)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator): Os argumentos expendidos nas razões do regimental são insuficientes para autorizar a reforma da decisão agravada, de modo que esta merece ser mantida por seus próprios fundamentos:

"Trata-se de agravo em recurso especial interposto por COSAN COMBUSTÍVEIS E LUBRIFICANTES S/A, contra decisão do Tribunal de Justiça do Paraná, que negou seguimento ao recurso especial.

Noticiam os autos que a parte ora agravante interpôs recurso especial contra acórdão do Tribunal de origem, assim ementado:

'APELAÇÃO CÍVEL. RENOVATÓRIA DE LOCAÇÃO. SENTENÇA QUE EXTINGUIU O FEITO POR ILEGITIMIDADE ATIVA DO LOCATÁRIO. EXISTÊNCIA DE SUBLOCAÇÃO. APENAS O SUBLOCATÁRIO É PARTE LEGÍTIMA PARA PROPOR A DEMANDA RENOVATÓRIA. SENTENÇA REFORMADA SOMENTE PARA READEQUAÇÃO DE OFÍCIO DOS HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. RECURSO DESPROVIDO.' (fl. 412/413 e-STJ).

No especial, alega-se, além de divergência jurisprudencial, violação do artigo 51, § 1º, da Lei nº 8.245/91, pugnando-se pelo reconhecimento da legitimidade ativa da recorrente para a ação renovatória contra o locador.

É o relatório.

DECIDO.

Presentes os requisitos de admissibilidade do agravo em recurso especial, passo à análise do apelo extremo.

O inconformismo não prospera.

É que o acórdão recorrido está em conformidade com o entendimento jurisprudencial deste Superior Tribunal de Justiça, no sentido de que a distribuidora de petróleo, legalmente impedida de comercializar diretamente seus produtos, que subloca totalmente o imóvel ao revendedor varejista, não possui legitimidade para propor ação renovatória da locação, diante do óbice do art. 51, § 1º, da Lei 8.245/91 e da circunstância de que cabe ao sublocatário buscar a proteção ao fundo de comércio, por estar na posse do bem.

A propósito, confirmam-se:

'LOCAÇÃO. PROCESSO CIVIL. AGRADO REGIMENTAL NO AGRADO DE INSTRUMENTO CONTRA INADMISSÃO DE RECURSO ESPECIAL. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS 282 E 356/STF. DISTRIBUIDORA DE DERIVADOS DE PETRÓLEO. SUBLOCAÇÃO TOTAL AO REVENDEDOR VAREJISTA. ILEGITIMIDADE PARA PROPOR AÇÃO RENOVATÓRIA. LEI 8.245/91. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. IMPOSSIBILIDADE DE REVISÃO. SÚMULA 7/STJ. AGRADO REGIMENTAL DESPROVIDO.

1. Não enseja interposição de Recurso Especial matéria que não tenha sido ventilada no Julgado atacado e sobre a qual a parte não opôs os Embargos Declaratórios competentes, havendo, dessa forma, falta de prequestionamento. Aplicação, por analogia, das Súmulas 282 e 356/STF.

2. A jurisprudência desta Corte firmou entendimento de que a



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

distribuidora de petróleo, legalmente impedida de comercializar diretamente seus produtos, que subloca totalmente o imóvel ao revendedor varejista, não possui legitimidade para propor ação renovatória da locação, diante do óbice do art. 51, § 1o. da Lei 8.245/91 e da circunstância de que cabe ao sublocatário buscar a proteção ao fundo de comércio, por estar na posse do bem (REsp. 862.818/PR, Rel. Min. MARIA THEREZA DE ASSIS MOURA, DJU 25.06.2007).

3. *Somente é admitida a revisão da verba honorária por esta Corte quando o valor arbitrado extrapola os limites da razoabilidade, o que, todavia, não se verifica no presente caso. Incidência da Súmula 7/STJ.*

4. *Agravo Regimental desprovido.'*

(AgRg no Ag 1149139/PR, Rel. Ministro NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO, QUINTA TURMA, julgado em 15/02/2011, DJe 09/03/2011)
'LOCAÇÃO. DISTRIBUIDORA DE DERIVADOS DE PETRÓLEO. SUBLOCAÇÃO TOTAL AO REVENDEDOR VAREJISTA. ILEGITIMIDADE PARA PROPOR AÇÃO RENOVATÓRIA. LEI 8.245/91. CARÁTER EMINENTEMENTE PROCESSUAL. APLICAÇÃO IMEDIATA. AGRAVO REGIMENTAL DESPROVIDO.

1. *A distribuidora de petróleo, legalmente impedida de comercializar diretamente seus produtos, que subloca totalmente o imóvel ao revendedor varejista, não possui legitimidade para propor ação renovatória da locação. Precedentes.*

2. *A Lei 8.245/91 possui caráter eminentemente processual, tendo, portanto, aplicação imediata. O art. 76 da referida norma excluiu de sua égide apenas os processos que já estavam em curso quando da sua entrada em vigor.*

3. *Agravo Regimental desprovido.'*

(AgRg no Ag 1132115/PR, Rel. Ministro NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO, QUINTA TURMA, julgado em 05/10/2010, DJe 03/11/2010)
'LOCAÇÃO. PROCESSUAL CIVIL. ALEGADA VIOLAÇÃO AO ART. 51 DA LEI N.º 8.245/91. ILEGITIMIDADE DA DISTRIBUIDORA DE PETRÓLEO PARA AJUIZAR A RENOVATÓRIA DE ALUGUEL. SUBLOCAÇÃO TOTAL. PRECEDENTES. OCORRÊNCIA. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N.º 83 DESTA CORTE.

1. *As distribuidoras de petróleo não possuem legitimidade para propor ação renovatória de locação, porquanto o art. 51, § 1.º, da Lei n.º 8.245/91 veda a comercialização varejista de combustível.*

2. *Estando o acórdão recorrido em sintonia com a jurisprudência pacificada desta Corte, incide, na espécie, o óbice da Súmula n.º 83 do Superior Tribunal de Justiça. Precedentes.*

3. *Agravo regimental desprovido.'*

(AgRg no REsp 1171231/GO, Rel. Ministra LAURITA VAZ, QUINTA TURMA, julgado em 24/08/2010, DJe 27/09/2010)

'CIVIL. LOCAÇÃO COMERCIAL. DISTRIBUIDORA DE DERIVADOS DE PETRÓLEO. SUBLOCAÇÃO TOTAL AO REVENDEDOR VAREJISTA. ILEGITIMIDADE DAQUELA PARA PROPOR AÇÃO RENOVATÓRIA. ART. 51, § 1º, DA LEI 8.245/91. PRECEDENTES. RECURSO ESPECIAL IMPROVIDO.

1. *Esta Corte já pacificou o entendimento de que a distribuidora de*



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

petróleo, legalmente impedida de comercializar diretamente seus produtos, que subloca totalmente o imóvel ao revendedor varejista, não possui legitimidade para propor ação renovatória da locação, diante do óbice do art. 51, § 1º, da Lei 8.245/91 e da circunstância de que cabe ao sublocatário buscar a proteção ao fundo de comércio, por estar na posse do bem.

2. Recurso especial improvido.'

(REsp 862.818/PR, Rel. Ministra MARIA THEREZA DE ASSIS MOURA, SEXTA TURMA, julgado em 12/06/2007, DJ 25/06/2007, p. 323)

Tem incidência, assim, a Súmula nº 83 deste Superior Tribunal de Justiça, que assim dispõe:

'Não se conhece do recurso especial pela divergência, quando a orientação do Tribunal se firmou no mesmo sentido da decisão recorrida.'

Ante o exposto, conheço do agravo em recurso especial para negar seguimento ao apelo extremo" (e-STJ fls. 551/553).

Registre-se, por oportuno, que acolher a pretensão recursal, no sentido de reconhecer que a locação e a sublocação em exame não envolvem o mesmo bem ou objeto, não sendo o caso de sublocação total, é tarefa que demandaria a análise de cláusulas contratuais e o reexame do contexto fático-probatório dos autos, o que é inviável em sede de recurso especial, nos termos dos enunciados nº 5 e nº 7 da Súmula do Superior Tribunal de Justiça.

Assim, não prosperam as alegações postas no regimental, incapazes de alterar os fundamentos da decisão impugnada.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2011/0138997-6

AgRg no
AREsp 40.840 / PR

Números Origem: 201000157584 6870826 687082601

EM MESA

JULGADO: 21/08/2012

Relator

Exmo. Sr. Ministro **RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. MAURÍCIO VIEIRA BRACKS

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : COSAN COMBUSTÍVEIS E LUBRIFICANTES S/A
ADVOGADO : ROBSON IVAN STIVAL E OUTRO(S)
AGRAVADO : SERVIÇOS PRÓ CONDOMÍNIO S/C LTDA
ADVOGADO : LUIZ FERNANDO DE QUEIROZ E OUTRO(S)

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Locação de Imóvel

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : COSAN COMBUSTÍVEIS E LUBRIFICANTES S/A
ADVOGADO : ROBSON IVAN STIVAL E OUTRO(S)
AGRAVADO : SERVIÇOS PRÓ CONDOMÍNIO S/C LTDA
ADVOGADO : LUIZ FERNANDO DE QUEIROZ E OUTRO(S)

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia TERCEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a). Os Srs. Ministros Nancy Andrichi, Massami Uyeda, Sidnei Beneti e Paulo de Tarso Sanseverino (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.