



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 111.983 - RS (2011/0261762-1)

RELATOR : MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
AGRAVANTE : FERNANDO BRILMANN
ADVOGADO : FERNANDO BRILMANN (EM CAUSA PRÓPRIA)
AGRAVADO : EASY PARK ESTACIONAMENTO LTDA
ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL EM AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. RELAÇÃO LOCATÍCIA. CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. INAPLICABILIDADE. PRECEDENTES.

1. O Superior Tribunal de Justiça tem entendimento firmado no sentido de que o Código de Defesa do Consumidor não é aplicável aos contratos locatícios.
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 Andrichi, 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 111.983 - RS (2011/0261762-1)

RELATÓRIO

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

Nas razões do recurso, o agravante alega que *"aqui se trata de uma empresa que administra estacionamento. Sendo essa a sua atividade, aplicam-se os ditames do CDC. Não sendo uma relação locatícia"* (fl. 194 e-STJ).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 111.983 - RS (2011/0261762-1)

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 FERNANDO BRILMANN, contra decisão do Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul, 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:

'LOCAÇÃO. AÇÃO DE PRESTAÇÃO DE CONTAS. CARÊNCIA DA AÇÃO. INÉPCIA DA INICIAL. APELO DESPROVIDO.' (fl. 126 e-STJ).

No especial, alega-se violação dos artigos 1º, 2º, 3º, 4º, 6º e 39, X, do CDC, sustentando a aplicabilidade do CDC ao caso concreto. Afirma que a recorrida explora 'utilização de estacionamento' em nome de terceiro, razão bastante para que seja reconhecida a relação de consumo.

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 o Código de Defesa do Consumidor não é aplicável aos contratos locativos.

A propósito, confirmam-se:

AGRAVO REGIMENTAL EM AGRADO DE INSTRUMENTO. LOCAÇÃO. SHOPPING CENTER. CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. LEI Nº 8.078/90. INAPLICABILIDADE. INCIDÊNCIA DA LEI DO INQUILINATO. LEI Nº 8.245/91.

1. Esta Corte firmou compreensão de que o Código de Defesa do Consumidor não é aplicável aos contratos locativos.

2. Aos contratos de shopping center aplica-se a Lei do Inquilinato (art. 54 da Lei nº 8.245/91).

3. Agravo regimental a que se nega provimento.

(AgRg no Ag 706.211/RS, Rel. Ministro PAULO GALLOTTI, SEXTA TURMA, julgado em 21/09/2006, DJ 05/11/2007, p. 387)

LOCAÇÃO. LEI Nº 8.245/91. RETENÇÃO E INDENIZAÇÃO POR BENFEITORIAS. CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. LEI Nº 8.078/90. INAPLICABILIDADE.

Não é nula, nos contratos de locação urbana, a cláusula que estabelece a renúncia ao direito de retenção ou indenização por benfeitorias.

Não se aplica às relações regidas pela Lei nº 8.245/91, porquanto lei específica, o Código do Consumidor.

Recurso conhecido e provido.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

(REsp nº 575.020/RS, Relator o Ministro JOSÉ ARNALDO DA FONSECA, DJU de 8/11/2004)

LOCAÇÃO. VIOLAÇÃO AOS ARTS 79 DA LEI 8.245/91 E 2.036 DO CÓDIGO CIVIL. PREQUESTIONAMENTO IMPLÍCITO. OCORRÊNCIA. MULTA. CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. INAPLICABILIDADE. INEXISTÊNCIA DE RELAÇÃO DE CONSUMO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E PROVIDO.

1. O Tribunal a quo emitiu pronunciamento sobre as questões suscitadas pelo recurso especial, embora não tenha feito referência expressa aos respectivos dispositivos legais, caracterizando assim seu prequestionamento implícito.

2. É pacífica e remansosa a jurisprudência, nesta Corte, no sentido de que o Código de Defesa do Consumidor não é aplicável aos contratos locatícios, que são regulados por legislação própria.

3. Restam ausentes às relações locatícias as características delineadoras da relação de consumo apontadas na Lei 8.078/90.

4. Recurso especial conhecido e provido.

(REsp nº 689.266/SC, Relator o Ministro ARNALDO ESTEVES LIMA, DJU de 14/11/2005)

AGRAVO REGIMENTAL EM AGRAVO DE INSTRUMENTO. LOCAÇÃO E PROCESSUAL CIVIL. DIREITO À INDENIZAÇÃO DE BENFEITORIAS. QUESTÕES FÁTICAS. EXAME DE CLÁUSULA CONTRATUAL. SÚMULAS Nº 5 E 7 DO STJ. CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. INAPLICABILIDADE EM RELAÇÃO LOCATÍCIA.

- É inviável o reexame de matéria fática constante dos autos, tendo em vista o óbice contido no verbete Sumular n.º 7/STJ, bem como a interpretação de cláusulas contratuais nesta seara recursal.

- É cediço que, em relação locatícia regida pela Lei nº 8.245/91, não se aplica o Código de Defesa do Consumidor, tendo em vista que esta relação está regulada por lei específica.

- Agravo regimental improvido.

(AgRg no Ag nº 363.679/MG, Relator o Ministro HÉLIO QUAGLIA BARBOSA, DJU de 21/11/2005)

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. 188/190).

Registre-se, por oportuno, que acolher a pretensão recursal, no sentido de reconhecer que a relação jurídica travada entre as partes é consumerista, e não locatícia, 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.



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: 2011/0261762-1

AgRg no
AREsp 111.983 / RS

Números Origem: 11002275220 11002767068 22752216020108210001 4985255920118217000
5989641520108217000 70040112492 70044822740 70045657319

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 : FERNANDO BRILMANN
ADVOGADO : FERNANDO BRILMANN (EM CAUSA PRÓPRIA)
AGRAVADO : EASY PARK ESTACIONAMENTO LTDA
ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : FERNANDO BRILMANN
ADVOGADO : FERNANDO BRILMANN (EM CAUSA PRÓPRIA)
AGRAVADO : EASY PARK ESTACIONAMENTO LTDA
ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS

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.