



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 864.899 - RS (2016/0038411-0)

RELATORA : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE : MARIA AMELIA DOERING
ADVOGADOS : MARIA AMÉLIA DOERING (EM CAUSA PRÓPRIA) - RS009888
MATHEUS DE SOUZA DE MOURA E OUTRO(S) - RS088963
AGRAVADO : SOLANGE AGOSTINI SILVEIRA
ADVOGADOS : IRAJA MICHELON VOLPI - RS009827
DENISE HERZOG VOLPI - RS034386
MÁRCIA CRISTINA PEREIRA - RS043597

EMENTA

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL. VIOLAÇÃO AO ART. 535 DO CPC/1973. INOVAÇÃO RECURSAL. INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS POR MAU USO. ANÁLISE. SÚMULA 7 DO STJ. PRODUÇÃO DE PROVAS. LIVRE CONVENCIMENTO. SÚMULA 7 DO STJ. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. AÇÃO PRINCIPAL E RECONVENÇÃO. VERBAS AUTÔNOMAS.

1. A decisão recorrida foi publicada antes da entrada em vigor da Lei 13.105 de 2015, estando o recurso sujeito aos requisitos de admissibilidade do Código de Processo Civil de 1973, conforme Enunciado Administrativo 2/2016 desta Corte.
2. Não cabe a adição de teses não expostas no recurso especial em sede de agravo interno.
3. Para analisar se o imóvel locado foi restituído nas mesmas condições em que lhe foi entregue, seria necessário analisar as provas contidas nos autos, o que é inviável em recurso especial, ante o óbice da Súmula 7 do STJ.
4. Cabe ao magistrado, respeitando os limites previstos no Código de Processo Civil, a interpretação da prova, ficando a ele facultado o entendimento acerca da necessidade de dilação ou o esclarecimento dessa, diante dos fatos apresentados nos autos.
5. A pretensão de redimensionamento da condenação em honorários advocatícios, na hipótese vertente, esbarra na Súmula 7 do STJ, uma vez que "os honorários na ação principal são independentes daqueles fixados na ação de reconvenção" (EDcl no AgRg. no Ag. 1.366.252/GO, Relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 7.6.2011, DJe 14.6.2011).
6. Agravo interno a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

A Quarta Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo interno, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora. Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi, Luis Felipe Salomão e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora.
Brasília (DF), 17 de novembro de 2016(Data do Julgamento)

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 864.899 - RS (2016/0038411-0)

RELATÓRIO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI: Trata-se de agravo interno interposto por MARIA AMÉLIA DOERING, contra decisão de fls. 396-401 (e-STJ), que negou provimento ao recurso da ora agravante.

Alega que o recurso interposto não se destina ao reexame de provas, mas à reavaliação do ônus da prova atribuído às partes, o que constitui matéria estritamente jurídica.

Impugnação às fls. 416-420 (e-STJ).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 864.899 - RS (2016/0038411-0)

VOTO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI (Relatora): Não prospera o recurso.

Inicialmente, cumpre observar que a alegação de violação ao art. 535 do Código de Processo Civil de 1973, nesse momento processual, configura-se inovação recursal, uma vez que não cabe a adição de teses não expostas no recurso especial em sede de agravo interno.

A decisão singular, que não merece reforma, assim consigna (e-STJ, fls. 396-401):

Trata-se de agravo interposto por MARIA AMELIA DOERING, em face de decisão que inadmitiu recurso especial, fundamentado no artigo 105, III, "a", da Constituição Federal, contra acórdão assim ementado (e-STJ, fl. 253):

APELAÇÃO CÍVEL. LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS. ÔNUS DA PROVA. CASO CONCRETO. COBRANÇA DE VALORES DESPENDIDOS PARA A REALIZAÇÃO DE REFORMAS NO IMÓVEL AO FINAL DA LOCAÇÃO. POSSIBILIDADE. BENFEITORIAS. COMPENSAÇÃO. DESCABIMENTO. EXPRESSA VEDAÇÃO CONTRATUAL. RECONVENÇÃO. IMPROCEDÊNCIA MANTIDA. CONSTITUI DEVER DO LOCATÁRIO DEVOLVER O IMÓVEL LOCADO NAS MESMAS CONDIÇÕES EM QUE O RECEBEU NO INÍCIO DO CONTRATO. ÔNUS DA SUCUMBÊNCIA REDIMENSIONAMENTO. DERAM PROVIMENTO AO APELO. UNÂNIME.

Os embargos de declaração opostos na origem não foram acolhidos (e-STJ, fls. 272-276 e 278-284).

Nas razões do especial, a agravante aponta violação aos artigos 23, III, da Lei 8.245/1991; 20 e 333, I e II, do Código de Processo Civil de 1973.

Sustenta que "o autor não logrou demonstrar que a recorrente teria ocasionado danos no imóvel locado e que estes danos não decorriam de mau uso do imóvel, de modo a autorizar condenação" (e-STJ, fl. 298).



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Alega desproporcional e desarrazoada a condenação em honorários advocatícios no montante de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), o que equivale a 50% (cinquenta por cento) do valor da condenação.

Contrarrazões às fls. 309-320 (e-STJ).

O recurso foi inadmitido na origem, nos termos da decisão de fls. 334-340 (e-STJ).

Assim delimitada a controvérsia, passo a decidir.

Sem razão a agravante.

Destaco que a decisão recorrida foi publicada antes da entrada em vigor da Lei n. 13.105 de 2015, estando o recurso sujeito aos requisitos de admissibilidade do Código de Processo Civil de 1973, conforme Enunciado Administrativo 2/2016 desta Corte.

A Corte local afirmou que o imóvel não foi restituído nas mesmas condições que foi entregue. Cito trechos do acórdão (e-STJ, fls. 255-256):

Analizando o contrato de locação, vê-se que a sua cláusula oitava prevê que a locatária examinou previamente o imóvel e este se encontrava com as suas dependências pintadas e reparadas, devendo restituí-lo nas mesmas condições em que foi locado. E consta da vistoria inicial (fls. 12/13) realizada em 23.03.2004 que a pintura, quando da locação, era nova e que o imóvel tinha recebido uma reforma geral externa e interna, estando em estado de novo.

Com efeito, uma vez finda a locação, é obrigação da locatária restituir o imóvel no estado em que recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal (art. 23, inc. III, da Lei nº 8.245/91). A realização de alguns reparos no imóvel é encargo que a locatária deve suportar, de modo a devolvê-lo nas mesmas condições em que lhe foi entregue.

Saliento que, na hipótese, a locatária Maria Amélia foi previamente cientificada da realização de ambas as vistorias (inicial e final), como se pode observar pelos documentos de fls. 50/53 e pela assinatura aposta às fls. 12/13.

Logo, não tendo aquela demonstrado que entregou o imóvel nas mesmas condições em que o recebeu quando do início da locação, cabe, agora, que indenize a autora/locadora pelos reparos que devem ser feitos no local.

Desta forma, devem ser aceitos os documentos apresentados pela autora (Termo de Vistoria, fls. 12/13, e orçamentos, fls. 55/59) para comprovar a necessidade de realização dos



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

reparos pleiteados, tais como: o fechamento com alvenaria dos vãos de ar condicionado, a pintura das paredes e a limpeza do pátio, cujos valores se mostram dentro da normalidade.

O artigo 23, III, da Lei 8.245/1991, dispõe sobre a obrigação do locador restituir o imóvel nas mesmas condições em que lhe foi entregue. No entanto, para que seja possível auferir se existiu a mencionada violação ao texto normativo, necessário analisar as provas contidas nos autos, o que é inviável em sede de recurso especial ante o óbice da Súmula 7 do STJ.

Nesse sentido:

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO ARESP. LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL. AÇÃO PARA RESSARCIMENTO DE DANOS MATERIAIS POR MAU USO. OMISSÃO INEXISTENTE. LUCROS CESSANTES. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. PERÍCIA ANULADA. NOVA PERÍCIA COM APROVEITAMENTO DE DADOS IDÔNEOS COLETADOS NO PROCESSO. LIVRE CONVENCIMENTO. SÚMULA 7/STJ. INDENIZAÇÃO DEVIDA AOS LOCADORES.

(...)

5. Não se conhece de recurso especial na hipótese de a Corte Estadual proclamar a responsabilidade dos locatários pelos danos causados ao imóvel locado, decorrentes do seu mau uso - art. 23, II, da Lei n. 8.245/1991, quando se discute a prova de sua existência, haja vista a vedação do enunciado 7 da Súmula desta Corte.

6. Agravo regimental a que se nega provimento.

(AgRg no AREsp. 245.794/SP, Relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 18.4.2013, DJe 29.4.2013)

Ademais, o Tribunal de origem assim se manifestou acerca das provas (e-STJ, fl. 256):

Na hipótese, inclusive, a existência de furos nas paredes do imóvel locado em virtude da retirada de estantes pela inquilina foi confirmada pelas testemunhas e não foi negada pela ré, assim como a presença dos vãos para instalação de aparelhos de ar condicionado, os quais não foram fechados depois de finda a locação.

Nos moldes da jurisprudência desta Corte, o magistrado é o destinatário final da prova, cabendo a ele, respeitados os limites adotados pelo Código de Processo Civil, dirigir a instrução e deferir



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

a produção probatória que considerar necessária à formação do seu convencimento. A propósito, cito:

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSO CIVIL. PREVIDÊNCIA PRIVADA. REVISÃO DE BENEFÍCIO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. PERÍCIA ATUARIAL. DESNECESSIDADE. CÁLCULO ARITMÉTICO. NÃO OCORRÊNCIA DE CERCEAMENTO DE DEFESA. SÚMULA N. 7/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. BASES FÁTICAS DISTINTAS.

(...)

2. Segundo o princípio do livre convencimento motivado, consagrado no art. 130 do CPC, o juiz é livre para apreciar as provas produzidas e indeferir diligências que entenda inúteis ou meramente protelatórias, o que não caracteriza cerceamento de defesa.

3. Revisar as razões pelas quais o Tribunal de origem decidiu pela negativa da produção de prova pericial demanda o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, o que é vedado em recurso especial, nos termos da Súmula n. 7/STJ.

(...)

5. Agravo regimental desprovido.

(AgRg no AREsp. 705.585/RS, Relator Ministro João Otávio de Noronha, Terceira Turma, julgado em 1.9.2015, DJe 10.9.2015)

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. INVERSÃO DO ÔNUS DA PROVA. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULAS 282 E 356/STF. CERCEAMENTO DE DEFESA. NÃO OCORRÊNCIA. AGRAVO NÃO PROVIDO.

(...)

3. O Superior Tribunal de Justiça entende que não configura cerceamento de defesa o julgamento da causa quando o Tribunal de origem entender substancialmente instruído o feito, declarando a prescindibilidade de produção probatória, por se tratar de matéria já devidamente comprovada nos autos.

4. Agravo regimental a que se nega provimento.

(AgRg no AREsp. 612.922/SP, Relator Ministro Raul Araújo,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Quarta Turma, julgado em 18.8.2015, DJe 3.9.2015)

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR PERDAS E DANOS. FALHA NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA DO ENGENHEIRO E DA EMPRESA CONTRATADA. ALEGAÇÃO DE ILEGITIMIDADE PASSIVA. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. CERCEAMENTO DE DEFESA NÃO CONFIGURADO. AGRAVO REGIMENTAL IMPROVIDO.

(...)

III - O Juiz é o destinatário da prova e a ele cabe decidir sobre o necessário à formação do próprio convencimento. Assim, a apuração da suficiência dos elementos probatórios que justificaram o julgamento antecipado da lide e/ou o indeferimento de prova oral demanda reexame provas, providência vedada em sede de recurso especial. Agravo regimental improvido.

(AgRg no Ag 771.335/SC, Relator Ministro Sidnei Beneti, Terceira Turma, julgado em 4.9.2008, DJe 23.9.2008)

Assim, rever o entendimento do acórdão recorrido ensejaria o reexame do conjunto fático-probatório da demanda, providência vedada em sede de recurso especial, ante a Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça.

Igualmente, sem respaldo a presente irresignação quanto ao valor dos honorários sucumbenciais. A Corte Estadual estabeleceu os honorários advocatícios, pelos seguintes fundamentos (e-STJ, fl. 257):

Diante do exposto, o voto é no sentido de dar provimento ao apelo, para o fim de julgar procedente a ação e condenar a parte ré ao pagamento de R\$ 4.005,46, a título de reformas no imóvel, e manter a v. sentença na parte em que julgou improcedente a reconvenção.

Com o provimento do recurso, redimensiono os ônus sucumbenciais, cabendo à parte ré o pagamento integral das custas processuais (ação e reconvenção) **e dos honorários advocatícios em favor do procurador da parte autora, fixados estes em R\$ 2.000,00, que igualmente dizem respeito à ação e reconvenção.**

Observe-se que os honorários advocatícios no valor de R\$



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

2.000,00 (dois mil reais) dizem respeito à ação principal e à reconvenção.

Deste modo, a pretensão de redimensionamento da condenação em honorários advocatícios, na hipótese vertente, esbarra na Súmula 7 do STJ, uma vez que "os honorários na ação principal são independentes daqueles fixados na ação de reconvenção" (EDcl no AgRg no Ag 1366252/GO, Relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 7.6.2011, DJe 14.6.2011).

Em face do exposto, nego provimento ao agravo em recurso especial.

Reitera-se que, para reformar as conclusões do acórdão, que deferiu indenização ao locador decorrente do mau uso do imóvel devolvido pela locatária, em vez de reconhecer o uso devido, conforme o art. 23, III, da Lei 8.245/1991, contrariando o conjunto probatório constituído, seria necessário o seu revolvimento, o que é vedado pela Súmula 7/STJ.

É o que se depreende do seguinte trecho do acórdão recorrido (fls. 254-256, e-STJ):

Saliento que, na hipótese, a locatária Maria Amélia foi previamente cientificada da realização de ambas as vistorias (inicial e final), como se pode observar pelos documentos de fls. 50/53 e pela assinatura aposta às fls. 12/13.

Logo, não tendo aquela demonstrado que entregou o imóvel nas mesmas condições em que o recebeu quando do início da locação, cabe, agora, que indenize a autora/locadora pelos reparos que devem ser feitos no local.

Desta forma, devem ser aceitos os documentos apresentados pela autora (Termo de Vistoria, fls. 12/13, e orçamentos, fls. 55/59) para comprovar a necessidade de realização dos reparos pleiteados, tais como: o fechamento com alvenaria dos vãos de ar condicionado, a pintura das paredes e a limpeza do pátio, cujos valores se mostram dentro da normalidade.

(...)

Na hipótese, inclusive, a existência de furos nas paredes do imóvel locado em virtude da retirada de estantes pela inquilina foi confirmada pelas testemunhas e não foi negada pela ré, assim como a presença dos vãos para instalação de aparelhos de ar condicionado, os quais não foram fechados depois de finda a locação.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Do mesmo modo, cabe ao magistrado, respeitando os limites previstos no Código de Processo Civil, a interpretação da prova, ficando a ele facultado o entendimento acerca da necessidade de dilação ou o esclarecimento dessa, diante dos fatos apresentados nos autos, sendo inviável a revisão da conclusão adotada pelo óbice da Súmula 7 do STJ.

Por fim, somente em situações nas quais sejam fixados pelas instâncias ordinárias valores exorbitantes ou irrisórios, é que poderão ser revistos, em recurso especial, os honorários advocatícios. No caso, em que fixados honorários no valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), que dizem respeito à ação e reconvenção, não se configura situação excepcional que recomende a intervenção do STJ, ante a incidência da Súmula 7 do STJ.

Cumpre ressaltar que o entendimento jurisprudencial dessa Corte Superior é no sentido de que os honorários no processo principal e na reconvenção são autônomos, daí que a dupla sucumbência na ação principal e na reconvenção justificam o valor dos honorários.

A propósito, cito:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. FUNDAMENTO NÃO ATACADO NA APELAÇÃO. SÚMULA 283/STF. HONORÁRIOS DE SUCUMBÊNCIA. AÇÃO PRINCIPAL E RECONVENÇÃO. VINCULAÇÃO. AUSÊNCIA.
(...)

2. Os honorários de sucumbência na ação principal e na reconvenção são fixados de forma independente.

3. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt. no AgRg. no AREsp. 751.193/SP, Relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 15.9.2016, DJe 21.9.2016)

Em face do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2016/0038411-0 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgInt no AREsp 864.899 / RS**

Números Origem: 00111001800630 02489208920158217000 03776886720148217000 111001800630
18006318020108210001 3776886720148217000 70061851259 70065635427
70066736554

PAUTA: 17/11/2016

JULGADO: 17/11/2016

Relatora

Exma. Sra. Ministra **MARIA ISABEL GALLOTTI**

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. HUMBERTO JACQUES DE MEDEIROS

Secretária

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : MARIA AMELIA DOERING
ADVOGADOS : MARIA AMÉLIA DOERING (EM CAUSA PRÓPRIA) - RS009888
MATHEUS DE SOUZA DE MOURA E OUTRO(S) - RS088963
AGRAVADO : SOLANGE AGOSTINI SILVEIRA
ADVOGADOS : IRAJA MICHELON VOLPI - RS009827
DENISE HERZOG VOLPI - RS034386
MÁRCIA CRISTINA PEREIRA - RS043597

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : MARIA AMELIA DOERING
ADVOGADOS : MARIA AMÉLIA DOERING (EM CAUSA PRÓPRIA) - RS009888
MATHEUS DE SOUZA DE MOURA E OUTRO(S) - RS088963
AGRAVADO : SOLANGE AGOSTINI SILVEIRA
ADVOGADOS : IRAJA MICHELON VOLPI - RS009827
DENISE HERZOG VOLPI - RS034386
MÁRCIA CRISTINA PEREIRA - RS043597

CERTIDÃO

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

A Quarta Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo interno, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi, Luis Felipe Salomão e Raul



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora.