



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.035.931 - PE (2016/0333690-1)

RELATOR : **MINISTRO MARCO BUZZI**
AGRAVANTE : NOTRE DAME EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA
- EPP
ADVOGADOS : ESTÁCIO LOBO DA SILVA GUIMARÃES NETO - PE017539
FERNANDA CABRAL VALENÇA - PE022967
AGRAVADO : CHURRASCARIA E RESTAURANTE MOCELLIN LTDA - ME
ADVOGADOS : ROBERTO DUARTE BUTTER - RJ066955
FRANCISCO VALENTIM BATISTA JÚNIOR - PE022178

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO (ART. 544 DO CPC/73) -
AÇÃO DE COBRANÇA - ACESSÓRIOS DA LOCAÇÃO -
PRESCRIÇÃO - DECISÃO MONOCRÁTICA NEGANDO
PROVIMENTO AO RECLAMO.

INSURGÊNCIA RECURSAL DA AUTORA/LOCADORA.

1. Não constatada a alegada violação ao artigo 535 do CPC/73, porquanto as questões submetidas a julgamento foram apreciadas pelo órgão julgador, com fundamentação clara, coerente e suficiente, revelando-se desnecessário ao magistrado rebater cada um dos argumentos declinados pela parte.

2. A jurisprudência do STJ firmou-se no sentido de ser aplicável o prazo prescricional de três anos para o exercício da pretensão à cobrança de acessórios do contrato de locação urbana (artigo 206, § 3º do Código Civil).

3. Agravo interno desprovido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao agravo interno, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Luis Felipe Salomão, Raul Araújo e Antonio Carlos Ferreira (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, a Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.
Brasília (DF), 19 de setembro de 2017 (Data do Julgamento)

MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA

Presidente

MINISTRO MARCO BUZZI

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.035.931 - PE (2016/0333690-1)

AGRAVANTE : NOTRE DAME EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA
- EPP
ADVOGADOS : ESTÁCIO LOBO DA SILVA GUIMARÃES NETO - PE017539
FERNANDA CABRAL VALENÇA - PE022967
AGRAVADO : CHURRASCARIA E RESTAURANTE MOCELLIN LTDA - ME
ADVOGADOS : ROBERTO DUARTE BUTTER - RJ066955
FRANCISCO VALENTIM BATISTA JÚNIOR - PE022178

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO MARCO BUZZI (Relator):

Cuida-se de agravo interno interposto por **NOTRE DAME EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA - EPP**, em face de decisão monocrática da lavra deste signatário, que negou provimento ao agravo (art. 544, CPC/1973).

O apelo extremo, fundado no artigo 105, inciso III, alínea "a", da Constituição Federal, desafia acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de Pernambuco, assim ementado (fl. 201, e-STJ):

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL. AGRAVO. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE COBRANÇA. ACESSÓRIOS DOS ALUGUÉIS PRESCRIÇÃO. DECISÃO MONOCRÁTICA DO RELATOR QUE DEU PROVIMENTO AO RECURSO, COM A EXTINÇÃO DA AÇÃO, MANTIDA INDISCREPANTEMENTE. AGRAVO IMPROVIDO. DECISÃO UNÂNIME. O prazo prescricional para cobrança de aluguéis e acessórios é de três anos, nos termos do art. 206, § 3º, I, do Código Civil. Ação ajuizada em janeiro de 2009, quando já prescritas as parcelas cobradas do IPTU relativamente aos anos de 2003 e 2004.

Opostos embargos de declaração (fls. 212/214, e-STJ), esses foram rejeitados pelo acórdão de fls. 219/224, e-STJ.

Em suas razões de recurso especial (fls. 235/241, e-STJ), a recorrente apontou violação aos artigos 535, incisos I e II do Código de Processo Civil/73; 205 e 206, § 5º do Código Civil, sustentando, em síntese: i) negativa de prestação jurisdicional quanto às contradições e omissões suscitadas nos embargos de declaração em relação ao parcelamento da dívida do IPTU, bem como quanto ao prazo de prescrição aplicado; ii) a cobrança de IPTU tem natureza diversa do locativo, devendo ser aplicado o prazo prescricional de cinco anos por se tratar de dívida líquida constante de instrumento particular.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Sem contrarrazões (fl. 249, e-STJ).

Em juízo de admissibilidade, negou-se seguimento ao reclamo, sob o fundamento de incidência das Súmulas 7 e 83 do STJ.

Daí o agravo (fls. 256/265, e-STJ), buscando destrancar o processamento daquela insurgência, no qual a insurgente refutou os óbices aplicados pela Corte estadual.

Sem contraminuta (fl. 268, e-STJ).

Por decisão monocrática este relator negou provimento ao agravo, sob os seguintes fundamentos: i) inexistência de omissão no acórdão recorrido, porquanto clara e suficiente a fundamentação adotada pelo órgão julgador; ii) incidência da Súmula 83 do STJ no tocante à matéria inserta no artigo 206 do Código Civil, visto que a decisão do Tribunal de piso amolda-se ao entendimento firmado nesta Corte.

No agravo interno (fls. 283/285, e-STJ), a insurgente repisa as alegações expedidas no apelo extremo e pugna pelo afastamento dos supracitados óbices, sustentando ser de 5 anos o prazo prescricional aplicado à espécie, porquanto trata-se de dívida líquida constante de instrumento particular.

Pleiteia, por fim, a reforma da decisão atacada.

Sem impugnação (fl. 288, e-STJ).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.035.931 - PE (2016/0333690-1)

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO (ART. 544 DO CPC/73) - AÇÃO DE COBRANÇA - ACESSÓRIOS DA LOCAÇÃO - PRESCRIÇÃO - DECISÃO MONOCRÁTICA NEGANDO PROVIMENTO AO RECLAMO.

INSURGÊNCIA RECURSAL DA AUTORA/LOCADORA.

1. Não constatada a alegada violação ao artigo 535 do CPC/73, porquanto as questões submetidas a julgamento foram apreciadas pelo órgão julgador, com fundamentação clara, coerente e suficiente, revelando-se desnecessário ao magistrado rebater cada um dos argumentos declinados pela parte.

2. A jurisprudência do STJ firmou-se no sentido de ser aplicável o prazo prescricional de três anos para o exercício da pretensão à cobrança de acessórios do contrato de locação urbana (artigo 206, § 3º do Código Civil).

3. Agravo interno desprovido.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO MARCO BUZZI (Relator):

O agravo interno não merece acolhida, porquanto os argumentos tecidos pelos agravantes são incapazes de infirmar a decisão objurgada, motivo pelo qual merece ser mantida na íntegra por seus próprios fundamentos.

1. De início, no tocante à alegada negativa de prestação jurisdicional e ofensa ao artigo 535 do CPC/1973, razão não assiste à insurgente, visto que, conforme delineado na decisão agravada, as questões submetidas a julgamento foram apreciadas pelo órgão julgador, com fundamentação clara, coerente e suficiente, não havendo se falar em omissão, contradição ou obscuridade.

A propósito, infere-se dos trechos do acórdão recorrido (fl. 205, e-STJ):

Em espécie, a presente ação de cobrança foi ajuizada em janeiro de 2009, quando já prescritas as parcelas cobradas do IPTU, relativamente aos anos de 2003 e 2004.

Frise-se, por oportuno, que o documento de fl.27 não comprova que o indigitado parcelamento do débito do IPTU, junto à Prefeitura da Cidade do Recife, foi realizado pela Churrascaria e Restaurante Mocellin Ltda. não existindo nos autos nada que comprove a existência de interrupção ou suspensão da prescrição.

Não há dúvida, portanto, que o ajuizamento da ação foi tardio, autorizando a extinção do feito, com resolução do mérito, nos termos do



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

art. 269, IV, do Código de Processo Civil.

Ao contrário do que sustenta a ora agravante, consoante bem delineado pelo Tribunal *a quo*, os fatos narrados na inicial foram devidamente analisados pelo órgão julgador e a decisão restou fundamentada, com argumentos claros e precisos, sem omissão, contradição ou obscuridade, portanto não há se falar em ofensa ao artigo 535 do CPC/1973.

A propósito, o juiz não fica obrigado a manifestar-se sobre todas as alegações das partes, nem a ater-se aos fundamentos indicados por elas ou a responder, um a um, a todos os seus argumentos, quando já encontrou motivo suficiente para fundamentar a decisão, o que de fato ocorreu no caso em apreço.

Nesse sentido, é o entendimento firmado neste Superior Tribunal:

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO. REINTEGRAÇÃO DE POSSE DE VEÍCULOS. [...] OMISSÃO E AUSÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO DO JULGADO. IMPROCEDÊNCIA DA ALEGAÇÃO. JULGAMENTO ANTECIPADO DA LIDE. CERCEAMENTO DE DEFESA. ESBULHO. SÚMULA N. 7/STJ. 1. **As questões trazidas à discussão foram dirimidas pelo Tribunal de origem de forma suficientemente ampla, fundamentada e sem omissões. Deve ser afastada a alegada violação aos arts. 165, 458, II e 535 do Código de Processo Civil.** [...] 4. Agravo regimental a que se nega provimento. (AgRg no Ag 1067781/SP, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 07/04/2015, DJe 17/04/2015) [grifou-se]

AGRAVO REGIMENTAL EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE USUCAPIÃO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. ARTIGOS 165, 458 E 535 DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA Nº 211/STJ. REEXAME DE PROVAS. INVIABILIDADE. SÚMULA Nº 7/STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADA. 1. **Não viola os artigos 165, 458 e 535 do Código de Processo Civil, nem importa negativa de prestação jurisdicional, o acórdão que adotou, para a resolução da causa, fundamentação suficiente, porém diversa da pretendida pelos recorrentes, para decidir de modo integral a controvérsia posta.** [...] 5. Agravo regimental não provido. (AgRg no REsp 1417828/AC, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 23/09/2014, DJe 01/10/2014) [grifou-se]

O que se vê, na verdade, é que a questão não fora decidida conforme objetiva a recorrente, uma vez que não foram acolhidas as suas pretensões. Desta forma, considerando que as questões postas à discussão foram dirimidas pelo Tribunal de origem de forma ampla, fundamentada e sem omissão, merece ser afastada a



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

alegada violação ao artigo 535 do Código de Processo Civil de 1973.

2. No mérito, cinge-se a controvérsia em definir o prazo prescricional aplicável para o exercício da pretensão de cobrança de prestações derivadas de obrigações acessórias ao contrato de locação, tal como o IPTU, se aquele do artigo 206, § 5º, inciso I, ou aquele do artigo 206, § 3º, inciso I, ambos do Código Civil de 2002.

A recorrente aponta ofensa ao artigo 206, § 5º, inciso I, do Código Civil de 2002, por entender que o prazo prescricional de cinco anos é aplicável à espécie.

O Tribunal de piso, por sua vez, assim decidiu (fl. 203, e-STJ):

Diante da simplicidade da questão em debate e dos elementos de convicção inequívocos, passo ao julgamento monocrático consoante o permissivo do Art. 557, do Código de Processo Civil.

Tenho que assiste razão a Churrascaria e Restaurante Mocellin Ltda, quando diz que a pretensão autoral se encontra prescrita.

Segundo a sistemática do código anterior (artigo 178, § 10, IV), o prazo para cobrança dos alugueis e acessórios era de cinco anos.

Com a entrada em vigor do novo Código Civil, o prazo prescricional foi reduzido para três anos, segundo dispõe o art. 206, § 3º, inciso I.

Desta forma, considerando que a decisão recorrida está em consonância com o entendimento desta Corte, incide - à hipótese - o enunciado da Súmula 83 do STJ, *in verbis*: "Não se conhece do recurso especial pela divergência, quando a orientação do Tribunal se firmou no mesmo sentido da decisão recorrida", aplicável para ambas as alíneas do permissivo constitucional.

Nesse sentido, confira-se:

RECURSOS ESPECIAIS. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. LOCAÇÃO. EXECUÇÃO DE OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS DO CONTRATO DE LOCAÇÃO. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. EMBARGOS À EXECUÇÃO. INTEMPESTIVIDADE. PRAZO PRESCRICIONAL DA PRETENSÃO DE COBRANÇA DE OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS DO CONTRATO DE LOCAÇÃO. REGRA ESPECÍFICA. INTELIGÊNCIA DO INCISO I DO § 3º DO ARTIGO 206 DO CÓDIGO CIVIL. PRAZO PRESCRICIONAL DE TRÊS ANOS. [...] 4. O prazo prescricional para o exercício da pretensão de cobrança de prestações derivadas de obrigações acessórias ao contrato de locação (obrigações acessórias, como luz, água, condomínio, IPTU) é o mesmo da obrigação principal, que é de três anos. Inteligência da regra específica do artigo 206, § 3.º, I, do Código Civil.

5. RECURSOS ESPECIAIS DESPROVIDOS. (REsp 1511681/SP, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 06/10/2015, DJe 13/11/2015) [grifou-se]

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO RECEBIDOS COMO AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

COBRANÇA DE ENCARGOS LOCATÍCIOS. IPTU. PRESCRIÇÃO.
PRAZO TRIENAL. ART. 206, § 3º, I, DO CÓDIGO CIVIL.

1. O prazo de prescrição da pretensão à cobrança de acessórios do contrato de locação urbana é de três anos. Precedentes.
2. Embargos de declaração recebidos como agravo regimental, ao qual se nega provimento. (EDcl no AREsp 784.521/MG, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 01/12/2015, DJe 07/12/2015) [grifou-se]

De rigor, portanto, a manutenção da decisão agravada.

3. Do exposto, nega-se provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2016/0333690-1 PROCESSO ELETRÔNICO AgInt no
AREsp 1.035.931 /
PE

Números Origem: 00022781120098170001 248921200

PAUTA: 19/09/2017

JULGADO: 19/09/2017

Relator

Exmo. Sr. Ministro **MARCO BUZZI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. ANTÔNIO CARLOS PESSOA LINS

Secretária

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : NOTRE DAME EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA - EPP
ADVOGADOS : ESTÁCIO LOBO DA SILVA GUIMARÃES NETO - PE017539
FERNANDA CABRAL VALENÇA - PE022967
AGRAVADO : CHURRASCARIA E RESTAURANTE MOCELLIN LTDA - ME
ADVOGADOS : ROBERTO DUARTE BUTTER - RJ066955
FRANCISCO VALENTIM BATISTA JÚNIOR - PE022178

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : NOTRE DAME EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA - EPP
ADVOGADOS : ESTÁCIO LOBO DA SILVA GUIMARÃES NETO - PE017539
FERNANDA CABRAL VALENÇA - PE022967
AGRAVADO : CHURRASCARIA E RESTAURANTE MOCELLIN LTDA - ME
ADVOGADOS : ROBERTO DUARTE BUTTER - RJ066955
FRANCISCO VALENTIM BATISTA JÚNIOR - PE022178

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 do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Luis Felipe Salomão, Raul Araújo e Antonio Carlos Ferreira (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, a Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.