



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgRg nos EDcl no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 332.147 - SP
(2013/0119363-9)**

RELATOR : MINISTRO SIDNEI BENETI
AGRAVANTE : HILTON NOLASCO DE CASTRO E OUTROS
ADVOGADOS : CELSO RICARDO DE OLIVEIRA
ROBERTO MARQUES DAS NEVES E OUTRO(S)
AGRAVADO : CENTERLESTE EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS LTDA
ADVOGADOS : APARECIDO CORDEIRO
MARIA APARECIDA MACHADO E OUTRO(S)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO REJEITADOS. LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS E REEXAME DE FATOS E PROVAS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS/STJ 5 E 7. IMPROVIMENTO.

1.- A análise da alegação recursal demandaria a interpretação de cláusulas contratuais e o reexame do conjunto fático-probatório, o que é obstado nesta instância, conforme o disposto nas Súmulas 5 e 7 do Superior Tribunal de Justiça.

2.- O agravo não trouxe nenhum argumento novo capaz de modificar a conclusão agravada, a qual se mantém por seus próprios fundamentos.

3.- Agravo Regimental improvido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino (Presidente), Ricardo Villas Bôas Cueva, Nancy Andrighi e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 06 de agosto de 2013(Data do Julgamento)

Ministro SIDNEI BENETI
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgRg nos EDcl no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 332.147 - SP
(2013/0119363-9)**

RELATOR : MINISTRO SIDNEI BENETI
AGRAVANTE : HILTON NOLASCO DE CASTRO E OUTROS
ADVOGADOS : CELSO RICARDO DE OLIVEIRA
ROBERTO MARQUES DAS NEVES E OUTRO(S)
AGRAVADO : CENTERLESTE EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS LTDA
ADVOGADOS : APARECIDO CORDEIRO
MARIA APARECIDA MACHADO E OUTRO(S)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO SIDNEI BENETI (Relator):

1.- HILTON NOLASCO DE CASTRO E OUTROS interpõem Agravo Regimental contra decisão que rejeitou os Embargos de Declaração interpostos, por sua vez, contra decisão que negou provimento ao Agravo, nos termos do artigo 544, § 4º, II, *a*, do Código de Processo Civil (e-STJ fls. 1.152/1.158).

2.- Pedem a reforma da decisão agravada, sob a alegação de que devem ser afastados os óbices das Súmulas 7 e 211 deste Superior Tribunal de Justiça. Nos seus termos (e-STJ fls. 1.177):

4 – Por isso, com o devido respeito, os Agravantes ousam discordar do entendimento esposado pelo d. Relator, Ministro Sidnei Beneti, posto que, o agravo de instrumento comporta provimento, para fins de que seja determinada a subida do Recurso Especial, isto porque, a r. decisão agravada que inadmitiu o Recurso Especial, tem o condão de perpetuar ofensa aos dispositivos infraconstitucionais mencionados acima, convalidando de forma ilegal, ilícita e imoral o inadimplemento contratual da Agravada, fato com o qual este Egrégio Sodalício não pode compactuar, haja vista que o v. acórdão recorrido reformou r. sentença de 1º grau, a qual encontrava-se fundada justamente nos dispositivos e dissídios paradigmas aqui tidos por inferidos.

Logo, não há como negar seguimento ao apelo nobre, sob o fundamento de falta de prequestionamento, tampouco, aplicar ao caso em espécie as disposições das Súmulas 7 e 211 do STJ.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

5 – Desse modo, os Agravantes requerem e aguardam que esta Colenda Turma Julgadora, venha reformar a r. decisão monocrática proferida pelo i. Relator, Ministro Sidnei Beneti, para o fim de que seja dado provimento ao agravo de instrumento, determinando a subida do apelo nobre, para que, este seja no mérito provido, pois só assim se estará dando vigência aos dispositivos legais aqui inferidos – artigo 476 do Código Civil e artigos 265, 535, 586 e 615, IV, do Código de Processo Civil -, bem como harmonizando o julgado com os dissídios jurisprudenciais firmados por esta C. Corte: (...)

É o breve relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgRg nos EDcl no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 332.147 - SP
(2013/0119363-9)**

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO SIDNEI BENETI (Relator):

3.- A irresignação não merece prosperar.

4.- A decisão agravada, ao negar provimento ao Agravo, assim o fez pelos seguintes fundamentos (e-STJ fls. 1.153/1.157):

4.- Inicialmente, observa-se que não se viabiliza o Recurso Especial pela indicada violação do artigo 535 do Código de Processo Civil. Isso porque, embora rejeitados os Embargos de Declaração, verifica-se que a matéria em exame foi devidamente enfrentada pelo Tribunal de origem, que emitiu pronunciamento de forma fundamentada, ainda que em sentido contrário à pretensão dos Agravantes.

A jurisprudência desta Casa é pacífica ao proclamar que, se os fundamentos adotados bastam para justificar o concluído na decisão, o julgador não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos utilizados pela parte.

5.- Verifica-se ainda que o conteúdo normativo dos artigos 586, 615, inciso IV, 618, inciso I, do Código de Processo Civil; 233, 421, 427, 475, 478, 566 e 567 do Código Civil; 22, incisos I a IV, VI e IX, 23, § 2º, e 54, caput, e § 2º, da Lei nº 8.245/91, não foi objeto de discussão no Acórdão recorrido e no Acórdão dos Embargos de Declaração, carecendo, portanto, do necessário prequestionamento viabilizador do recurso especial.

É de salientar que não basta à parte discorrer sobre os dispositivos legais que entende afrontados. Não examinada pela instância ordinária a matéria objeto do especial, apesar da interposição de Embargos de Declaração, não servindo de fundamento à conclusão adotada pelo Tribunal local. Desatendido, portanto, o requisito do prequestionamento, nos termos da Súmula 211 desta Corte. Anote-se:

**RECURSO ESPECIAL. RESPONSABILIDADE CIVIL.
VIOLAÇÃO A ARTIGOS DA LEI DE IMPRENSA NÃO**



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECEPCIONADA PELA CF/88. ADPF Nº 130 DO STF. ART. 535 DO CPC. OFENSA. NÃO OCORRÊNCIA. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. DANO MORAL. QUANTUM. RAZOABILIDADE. DECISÃO AGRAVADA. MANUTENÇÃO.

(...)

II. Embora rejeitando os embargos de declaração, o acórdão recorrido examinou, motivadamente, todas as questões pertinentes, logo, não há que se falar em ofensa ao art. 535 do Código de Processo Civil.

III. O prequestionamento, entendido como a necessidade de o tema objeto do recurso haver sido examinado pela decisão atacada, constitui exigência inafastável da própria previsão constitucional, ao tratar do recurso especial, impondo-se como um dos principais requisitos ao seu conhecimento. Nos termos das Súmulas 282 e 356 do Supremo Tribunal Federal, não se admite o recurso especial que suscita tema não prequestionado pelo Tribunal de origem.

IV. É possível a intervenção desta Corte para reduzir ou aumentar o valor indenizatório por dano moral apenas nos casos em que o quantum arbitrado pelo Acórdão recorrido se mostrar irrisório ou exorbitante, situação que não se faz presente no caso em tela.

Agravos Regimentais improvidos

(AgRg no REsp 1115461/SP, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, DJe 05/05/2010)

6.- Com efeito, o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, ao analisar o conjunto fático-probatório presente nos autos, assim decidiu (e-STJ fls. 1.017/1.019):

Razão assiste ao embargado ora apelante, pois o exame da inicial da ação de despejo por falta de pagamento juntada a fls. 58/62, revela a inexistência de pedido cumulativo de cobrança de aluguéis e encargos da locação inadimplidos, não havendo condenação a tal título na r. sentença proferida naqueles autos (fls. 124/137). Logo, afasta-se o entendimento exarado na r. sentença recorrida de que teria ocorrido litispendência entre a ação de despejo e a ação de execução ora embargada. O documento de fls. 58/62 aos quais se refere a r. sentença apelada (fls. 764) é ação de despejo por falta de pagamento sem cumulação com pedido de condenação em aluguéis, tanto que o documento de



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

fls. 137 (ao qual também faz referência a r. sentença apelada a fls. 764) determinou que os valores depositados na referida ação de despejo fossem levantados em favor do locatário, que nos presentes autos são os embargantes executados apelados.

Portanto, sempre mantido o costumeiro respeito ao entendimento exarado na r. sentença apelada, afastam-se as razões pelas quais entendeu-se que os embargos no presente feito deveriam ser julgados procedentes, passando-se, a seguir, às demais questões levantadas pelos embargantes ora apelados, nos termos do art. 515 do CPC..

Afasta-se a alegação de prevenção, conexão, continência e litispendência e prejudicialidade entre a ação de execução e a ação indenizatória cumulada com revisão de contratos e cláusulas contratuais, tendo em vista que ambas as ações estão fundadas em pressupostos distintos, causa de pedir próxima e pedidos distintos, ainda que envolvam as mesmas partes e o mesmo contrato de locação. Também não se vislumbra a necessidade de suspensão da execução até julgamento final da ação revisional, eis que não há o risco de decisões conflitantes.

Também não socorre os embargantes ora apelados o argumento de que o título que embasa a execução (ou seja, o contrato de locação de espaço em shopping center) não preenche os requisitos da certeza, liquidez e exigibilidade, eis que o embargado ora apelante não cumpriu suas obrigações contratuais de implantação do chamado “tenant mix” prometido no Shopping Center no qual está localizado o espaço locado, eis que, das 338 lojas existentes no empreendimento, menos de 50% estão abertas. Neste ponto, embora os embargantes apelados invoquem a tese da exceção do contrato não cumprido, tal alegação não tem o efeito pretendido de afastar a certeza, liquidez e exigibilidade do contrato de locação que, de forma livre e espontânea, foi celebrado entre empresários, pessoas acostumadas aos riscos inerentes ao negócio.

Se houve ajuizamento de ação revisional na qual os embargantes ora apelados pretendem a readequação dos valores dos aluguéis, ainda assim, repise-se, inexistente qualquer relação de prejudicialidade com a ação de execução, até porque se os embargados apelados pudessem ajuizar ação revisional e, de imediato, o título perdesse seus requisitos de certeza, liquidez e exigibilidade, o contrato de locação cairia em absoluto descrédito, situação que não se pode admitir, sob pena de absoluta insegurança jurídica.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Eventualmente, se vier a se caracterizar a situação e se da ação revisional vier a defluir valor líquido e certo em favor dos ora embargantes apelados -, sempre poderá ser pedida a devida compensação em fase de execução ou de cumprimento de sentença. O que não é possível, repita-se, é admitir-se a perda da liquidez de um contrato de locação, simplesmente porque o locatário, confessadamente inadimplente, pretende discutir o cumprimento por parte do locador.

Ante o exposto, é o caso de reforma da r. sentença recorrida, para o fim de reconhecer a improcedência dos embargos à execução, nos termos da fundamentação acima, declarando-se subsistente a penhora e invertendo-se os ônus da sucumbência, prosseguindo-se na execução.

Assim, para infirmar os fundamentos do Acórdão recorrido e acolher a tese sustentada pelos Agravantes seria necessário realizar a interpretação de cláusulas contratuais e o reexame de provas, o que é vedado nesta instância, a teor das Súmulas 5 e 7 desta Corte. Nesse sentido:

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. VÍCIOS NA CONSTRUÇÃO DO IMÓVEL. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. REEXAME DE FATOS E PROVAS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS 5 E 7 DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. IMPROVIMENTO.

1.- A análise da alegação recursal demandaria a interpretação de cláusulas contratuais e o reexame do conjunto fático-probatório, obstado nesta instância, conforme o disposto nas Súmulas/STJ 5 e 7.

2.- O agravo não trouxe nenhum argumento novo capaz de modificar a conclusão alvitrada, a qual se mantém por seus próprios fundamentos.

3.- Agravo Regimental improvido.

(AgRg no AREsp 138.497/RS, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 24/04/2012, DJe 08/05/2012)

7.- Da mesma forma, o dissídio jurisprudencial não restou demonstrado, haja vista que a matéria debatida nos autos não pode ser examinada por esta via especial, por força do contido



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

nas referidas súmulas. Nesse sentido:

PROCESSUAL CIVIL. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 165, 458 E 535, TODOS DO CPC. INEXISTÊNCIA. DEVIDO ENFRENTAMENTO DAS QUESTÕES RECURSAIS. AÇÃO INDENIZATÓRIA. ASSENTAMENTO DE COLONOS EM ÁREA INDÍGENA. RETOMADA DA POSSE. DANO MORAL AFASTADO PELA CORTE DE ORIGEM. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. SIMILITUDE FÁTICA. SÚMULA 7/STJ.(...)

6. "É inviável o reconhecimento da divergência quando a verificação do fato alegado, sobre o qual haveria de existir similitude com o fato considerado nos paradigmas, depende da simples interpretação de cláusulas contratuais e do reexame de prova. Aplicação das Súmulas STJ/5 e 7." (AgRg no REsp 1046395/SP, Rel. Min. Sidnei Beneti, Terceira Turma, julgado em 16/6/2011, DJe 27/6/2011). (...)

(REsp 1267752/RS, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, julgado em 01/03/2012, DJe 07/03/2012)

5.- Os Agravantes não trouxeram nenhum argumento capaz de modificar a conclusão do julgado, que está em consonância com a jurisprudência consolidada desta Corte, devendo a decisão ser mantida por seus próprios fundamentos.

6.- Pelo exposto, nega-se provimento ao Agravo Regimental.

Ministro SIDNEI BENETI
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2013/0119363-9

**AgRg nos EDcl no
AREsp 332.147 / SP**

Números Origem: 0109405752008 01094057520088260006 109405752008 1094057520088260006 198504
20120000242990 20120000300752 5830020040928306 5830620040162390
5830620040162392 5830620081048361 5830620081094057 6040162392 6081094057
85508 8552008 990103145887

EM MESA

JULGADO: 06/08/2013

Relator

Exmo. Sr. Ministro **SIDNEI BENETTI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. JOSÉ BONIFÁCIO BORGES DE ANDRADA

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : HILTON NOLASCO DE CASTRO E OUTROS
ADVOGADOS : ROBERTO MARQUES DAS NEVES E OUTRO(S)
CELSO RICARDO DE OLIVEIRA
AGRAVADO : CENTERLESTE EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS LTDA
ADVOGADOS : APARECIDO CORDEIRO
MARIA APARECIDA MACHADO E OUTRO(S)

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : HILTON NOLASCO DE CASTRO E OUTROS
ADVOGADOS : ROBERTO MARQUES DAS NEVES E OUTRO(S)
CELSO RICARDO DE OLIVEIRA
AGRAVADO : CENTERLESTE EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS LTDA
ADVOGADOS : APARECIDO CORDEIRO
MARIA APARECIDA MACHADO 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 Paulo de Tarso Sanseverino (Presidente), Ricardo Villas Bôas Cueva, Nancy Andrichi e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator.