



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.432.992 - RJ (2013/0366795-9)

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE : ROMA AUTOMÓVEIS E SERVIÇOS LTDA
ADVOGADOS : LUIZ HENRIQUE FERREIRA LEITE E OUTRO(S)
FERNANDO OLAVO SADDI CASTRO
AGRAVADO : ROMA REVENDA E OFICINA MECÂNICA DE AUTOMÓVEIS S/A
ADVOGADO : JOSÉ CARLOS DOS SANTOS JACINTHO DE ANDRADE E OUTRO(S)

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO RENOVATÓRIA. CONTRATO DE ALUGUEL COMERCIAL. **1.** AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO DO FUNDAMENTO DO ACÓRDÃO RECORRIDO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 283 DO STF. **2.** AUSÊNCIA DOS REQUISITOS LEGAIS PARA RENOVAÇÃO DO CONTRATO DE ALUGUEL. REVISÃO DO JULGADO QUE IMPLICA NO REEXAME DE PROVAS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7 DESTA CORTE. **3.** OFENSA AO ART. 557 DO CPC/1973. DECISÃO MONOCRÁTICA. NÃO OCORRÊNCIA. **4.** INTERPOSIÇÃO DA APELAÇÃO APÓS O TÉRMINO DO EXPEDIENTE BANCÁRIO. JUNTADA DO PREPARO NO PRIMEIRO DIA ÚTIL SUBSEQUENTE. POSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 484/STJ. **5.** AGRAVO IMPROVIDO.

1. Não havendo impugnação expressa dos fundamentos do acórdão recorrido no tocante ao fato de que foi dada a oportunidade para que se providenciasse a substituição da fiadora, o que foi feito pela agravante, mostra-se inviável o processamento do especial, ante o óbice da Súmula 283 do STF.

2. Revela-se inviável alterar o entendimento da Corte estadual que, analisando o conjunto fático-probatório dos autos, concluiu pela ausência de requisitos legais para a renovação do contrato de aluguel, tendo em vista o óbice da Súmula 7 do STJ.

3. "A confirmação de decisão unipessoal do Relator pelo órgão colegiado sana eventual violação ao art. 557 do CPC" (AgRg no ARES n. 391.844/MS, Relatora Ministra Nancy Andrichi, DJe 28/3/2014).

4. "Admite-se que o preparo seja efetuado no primeiro dia útil subsequente, quando a interposição do recurso ocorrer após o encerramento do expediente bancário." (Súmula n. 484 do STJ). (AgRg no AREsp 776.005/RS, Rel. Ministro Antonio Carlos Ferreira, DJe 11/3/2016)

5. Agravo interno a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas a seguir, por unanimidade, negar provimento ao agravo interno, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, João Otávio de Noronha (Presidente), Paulo de Tarso Sanseverino e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 18 de agosto de 2016 (data do julgamento).

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.432.992 - RJ (2013/0366795-9)

RELATÓRIO

O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE:

Trata-se de agravo interno interposto por Roma Automóveis e Serviços Ltda. contra decisão monocrática da minha lavra que negou seguimento ao recurso especial assim ementada (e-STJ, fl. 1.261):

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO RENOVATÓRIA. CONTRATO DE ALUGUEL COMERCIAL. 1. INTERPOSIÇÃO DA APELAÇÃO APÓS O TÉRMINO DO EXPEDIENTE BANCÁRIO. JUNTADA DO PREPARO NO PRIMEIRO DIA ÚTIL SUBSEQUENTE. POSSIBILIDADE. PRECEDENTES DO STJ. DESERÇÃO AFASTADA. 2. OFENSA AO ART. 557 DO CPC/1973. DECISÃO MONOCRÁTICA. NÃO OCORRÊNCIA. 3. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO DO FUNDAMENTO DO ACÓRDÃO RECORRIDO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 283 DO STF. 4. AUSÊNCIA DOS REQUISITOS LEGAIS PARA RENOVAÇÃO DO CONTRATO DE ALUGUEL. REVISÃO DO JULGADO QUE IMPLICA NO REEXAME DE PROVAS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7 DESTA CORTE. 5. RECURSO ESPECIAL A QUE SE NEGA SEGUIMENTO.

Em suas razões, a parte agravante sustenta a reforma da decisão agravada, porquanto deve ser afastada a incidência da Súmula 283/STF, uma vez que houve impugnação ao demonstrar que "a referida substituição se deu em primeiro grau, e, de forma espontânea, foi aceita a referida garantia pelo Magistrado 'a quo', que julgou procedentes os pedidos" (e-STJ, fl. 1.273).

Alega, também, a inaplicabilidade da Súmula 7/STJ, pois em momento algum a agravante pretende o reexame da matéria probatória, mas que se dê a correta interpretação para a norma violada.

Insiste, ainda, na violação ao art. 557 do CPC/1973, na medida em que o julgamento monocrático lhe tirou a chance de ter seu processo examinado pelo colegiado, com a distribuição de memoriais aos desembargadores, bem como de realizar sustentação oral permitindo, assim, que suas alegações fossem melhor examinadas.

Por fim, afirma que a decisão, ao aplicar a Súmula 83 do STJ, não analisou a questão da juntada do comprovante de preparo da apelação no primeiro dia útil seguinte ao do protocolo do recurso, após o término do expediente bancário à luz do dissídio



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

jurisprudencial e dessa forma contrariou entendimento do Supremo Tribunal Federal que se firmou em sentido contrário.

Pretende, ao final, a reconsideração da decisão agravada ou sua reforma pela Turma julgadora.

Impugnação apresentada às fls. 1.286-1.290 (e-STJ).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.432.992 - RJ (2013/0366795-9)

VOTO

O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE(RELATOR):

O recurso não comporta provimento, devendo a decisão agravada ser mantida por seus próprios fundamentos.

Com efeito, conforme apontado na decisão agravada, o Tribunal de origem, ao decidir sobre o tema, consignou o seguinte (e-STJ, fls. 234-240):

Ultrapassados esses aspectos, é requisito para a renovação do contrato de locação não residencial, que o locatário indique fiador com idoneidade financeira, haja vista o teor do artigo 71, inciso V, da Lei n.º 8.245, de 18 de outubro de 1991.

De acordo, também, com o artigo 40, inciso III, do mesmo diploma legal, no caso em que todos os bens imóveis do fiador estejam gravados, o locador poderá exigir novo fiador, ou a substituição da modalidade de garantia.

Na hipótese em comento, não obstante a fiança se tratar de garantia pessoal, sendo relevante a pessoa do fiador, e não somente seu patrimônio, não restou demonstrado o requisito legal da idoneidade financeira da fiadora indicada pela agravante, a empresa Sesmaria-Rio Participações e Administração de Bens Ltda.

Os documentos de fls. 377/436 comprovam que todos os bens imóveis da fiadora se encontram penhorados ou com ônus reais, não obstante a agravante sustentar que há outros livres e desimpedidos.

Frise-se que não há, nos autos, prova nesse sentido.

Assente isso, tem-se que foi dada a oportunidade à agravante de substituir a fiadora, tanto que o fez, indicando a citada sociedade (fls. 292/296).

Assim, não foram cumpridos todos os requisitos exigidos pela lei, a fim de fazer jus à renovação do contrato de locação.

Ademais, seria excessivamente oneroso impor à locadora o sacrifício de aceitar, como garantia do contrato, uma fiadora que não estaria apta, financeiramente, a assumir as obrigações no caso de inadimplência da locatária.

De se ressaltar, por fim, que não restou evidenciado prejuízo algum à agravante, eis que não houve pedido expresso de despejo na contestação (fls. 193), conforme determina o artigo 74 do mesmo diploma legal. (sem grifo no original)

Observa-se que a recorrente não impugnou no recurso especial o fundamento do acórdão recorrido, qual seja: a de que foi dada a oportunidade para a



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

agravante/recorrente substituir a fiadora, tanto que o fez, indicando a citada sociedade (fls. 292-296, numeração do TJ/RJ).

Contudo, os argumentos apresentados pela parte agravante não são aptos a superar a aplicação da Súmula 283/STF, uma vez que se limita a reiterar as alegações do agravo de instrumento, originalmente interposto no sentido de que não poderia ser penalizada com a improcedência da ação sem antes ter sido possibilitada a substituição do fiador, portanto, aquele fundamento suficiente por si só para manter a conclusão do julgado, não foi atacado de forma específica nas razões do recurso especial.

Outrossim, verifica-se das razões do acórdão recorrido que as instâncias estaduais delinearam a controvérsia com base no conjunto probatório dos autos, levando em consideração que não foram preenchidos todos os requisitos exigidos para renovação do contrato de aluguel. Desse modo, para acolher a alegação da agravante de afronta aos arts. 40, III, e 71, VI, da Lei n. 8.245/91, sob o argumento da idoneidade do fiador ou de ter aberto oportunidade para que se procedesse a substituição ou alteração da garantia, encontra óbice no enunciado n. 7 da Súmula desta Casa.

Ademais, conforme anotado na decisão agravada não há que se falar em violação ao art. 557 do CPC/1973, em razão do entendimento pacificado do STJ no sentido de que "a confirmação de decisão unipessoal do Relator pelo órgão colegiado sana eventual violação ao art. 557 do CPC" (AgRg no AREsp n. 391.844/MS, Relatora Ministra Nancy Andrigli, DJe 28/3/2014).

Por fim, o Tribunal de Justiça agiu em conformidade com a jurisprudência desta Corte ao afastar a alegada deserção do recurso de apelação, ante a ausência de comprovação do preparo no ato de sua interposição, tendo em vista que interposto o recurso após o expediente bancário, o prazo para o recolhimento do preparo ficará prorrogado para o primeiro dia útil seguinte. Esse entendimento, inclusive, foi consolidado pela Súmula 484/STJ: "Admite-se que o preparo seja efetuado no primeiro dia útil subsequente, quando a interposição do recurso ocorrer após o encerramento do expediente bancário."

Nesse sentido:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PREPARO. RECURSO INTERPOSTO APÓS O EXPEDIENTE BANCÁRIO. RECOLHIMENTO DO PREPARO NO



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

PRIMEIRO DIA ÚTIL SEGUINTE. POSSIBILIDADE. SÚMULA N. 484/STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. "Admite-se que o preparo seja efetuado no primeiro dia útil subsequente, quando a interposição do recurso ocorrer após o encerramento do expediente bancário." (Súmula n. 484 do STJ).
2. No caso dos autos, o agravo de instrumento foi interposto na origem após o encerramento do expediente bancário. No dia seguinte, a agravada apresentou o comprovante de recolhimento do preparo recursal. Assim, não há falar em deserção do referido recurso.
3. Agravo regimental desprovido. (AgRg no AREsp 776.005/RS, Rel. Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**, QUARTA TURMA, julgado em 3/3/2016, DJe 11/3/2016)

Assim, incide a Súmula 83 do STJ, no ponto, o que se aplica tanto para os recursos interpostos com fundamento na alínea a como pela c do permissivo constitucional.

Diante do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2013/0366795-9 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgInt no REsp 1.432.992 / RJ**

Números Origem: 01253747720078190001 1253747720078190001 201324556420

PAUTA: 18/08/2016

JULGADO: 18/08/2016

Relator

Exmo. Sr. Ministro **MARCO AURÉLIO BELLIZZE**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **DURVAL TADEU GUIMARÃES**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : ROMA AUTOMÓVEIS E SERVIÇOS LTDA
ADVOGADOS : LUIZ HENRIQUE FERREIRA LEITE E OUTRO(S)
FERNANDO OLAVO SADDI CASTRO
RECORRIDO : ROMA REVENDA E OFICINA MECÂNICA DE AUTOMÓVEIS S/A
ADVOGADO : JOSÉ CARLOS DOS SANTOS JACINTHO DE ANDRADE E OUTRO(S)

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : ROMA AUTOMÓVEIS E SERVIÇOS LTDA
ADVOGADOS : LUIZ HENRIQUE FERREIRA LEITE E OUTRO(S)
FERNANDO OLAVO SADDI CASTRO
AGRAVADO : ROMA REVENDA E OFICINA MECÂNICA DE AUTOMÓVEIS S/A
ADVOGADO : JOSÉ CARLOS DOS SANTOS JACINTHO DE ANDRADE 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 interno, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, João Otávio de Noronha (Presidente), Paulo de Tarso Sanseverino e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.