

**AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1345862 - SP
(2018/0207036-0)**

RELATOR : MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
AGRAVANTE : LORENI RODRIGUES
ADVOGADO : CLEBER JUSTINO DOS SANTOS - SP252112
AGRAVADO : NIVALDO ROSA
ADVOGADOS : MARTA MARIA LOPES MATOSINHOS - SP278820
NIVALDO ROSA (EM CAUSA PRÓPRIA) - SP114261

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE COBRANÇA E DESPEJO. FALTA DE PAGAMENTO. ALUGUEL E ENCARGOS LOCATÍCIOS. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS NºS 5 E 7/STJ.

1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).

2. Na hipótese, rever o entendimento do acórdão impugnado acerca da inexistência de divergência nos valores dos aluguéis e da exigibilidade dos encargos locatícios implicaria a incursão na seara probatória dos autos e a apreciação de cláusula contratual, procedimentos inadmissíveis nesta instância extraordinária, diante das disposições das Súmulas nºs 5 e 7/STJ.

3. Agravo interno não provido.

ACÓRDÃO

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

Os Srs. Ministros Nancy Andrichi, Paulo de Tarso Sanseverino, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília, 26 de Agosto de 2019 (Data do Julgamento)

Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva
Relator

Superior Tribunal de Justiça

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.345.862 - SP (2018/0207036-0)

RELATOR : MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
AGRAVANTE : LORENI RODRIGUES
ADVOGADO : CLEBER JUSTINO DOS SANTOS - SP252112
AGRAVADO : NIVALDO ROSA
ADVOGADOS : MARTA MARIA LOPES MATOSINHOS - SP278820
NIVALDO ROSA (EM CAUSA PRÓPRIA) - SP114261

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator):
Trata-se de agravo interno interposto por LORENI RODRIGUES contra a decisão (fls. 348/349 e-STJ) que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial.

Em suas razões, a agravante sustenta, em síntese, que *"o deslinde da questão veiculada através do apelo nobre prescinde completamente do exame ou interpretação do pacto locatício que no passado uniu a partes que integram a vertente demanda"* (fl. 355 e-STJ).

Ao final, requer a reforma da decisão atacada.

Impugnação às fls. 366/493 (e-STJ).

É o relatório.

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.345.862 - SP (2018/0207036-0)

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE COBRANÇA E DESPEJO. FALTA DE PAGAMENTO. ALUGUEL E ENCARGOS LOCATÍCIOS. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS NºS 5 E 7/STJ.

1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).

2. Na hipótese, rever o entendimento do acórdão impugnado acerca da inexistência de divergência nos valores dos aluguéis e da exigibilidade dos encargos locatícios implicaria a incursão na seara probatória dos autos e a apreciação de cláusula contratual, procedimentos inadmissíveis nesta instância extraordinária, diante das disposições das Súmulas nºs 5 e 7/STJ.

3. Agravo interno não provido.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator): O acórdão impugnado pelo recurso especial foi publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).

A irresignação não merece prosperar.

Conforme disposto na decisão agravada, o tribunal de origem assim consignou:

"(...)

Não há que se falar em inexigibilidade dos encargos da locação, pois conforme ficou consignado no V. Acórdão 'Não há que se falar, por seu turno, em inépcia da inicial, uma vez que os documentos relativos aos encargos da locação (IPTU, água e luz) não são essenciais para o ajuizamento da ação, bastando para a sua cobrança o contrato de locação juntado aos autos, pelo qual se infere que a apelante assumiu expressamente o dever de pagar tais encargos (cláusula VIII fl. 10), cuja quitação, porém, não foi por ela comprovada (artigo 333, II, CPC), a revelar a exigibilidade dos respectivos valores.' Nesse contexto, certa é a exigibilidade dos encargos locatícios, tendo em vista que a cobrança está lastreada no contrato, pois a agravante assumiu expressamente o dever de pagar tais encargos.

Por outro lado, não assiste razão à agravante quanto à alegada divergência dos valores dos aluguéis, como bem ficou consignado na decisão recorrida: 'Quanto aos valores deverão ser considerados aqueles vigentes nas datas originais dos vencimentos das obrigações, submetidos à correção anual,

Superior Tribunal de Justiça

pelo INPC, conforme previsão contratual (fls. 36) e, a partir da data de cada vencimento, haverá a incidência de correção monetária, pelo índice da tabela prática do Tribunal de Justiça e juros de mora de 1% ao mês, conforme discriminado na sentença reproduzida às fls. 12 que, nesse aspecto, não foi reformada na esfera recursal.

Irrelevante a tese defensiva da impugnante, acerca de indicação de valores diversos junto aos cálculos apresentados pelo credor em outras etapas do processo, porquanto, tais planilhas anteriores não possuem efeito vinculatório, em relação à presente liquidação, a qual deve se lastrear, exclusivamente, no título judicial" (fls. 39/40 e-STJ).

Na hipótese, rever o entendimento do acórdão impugnado acerca da inexistência de divergência nos valores dos aluguéis e da exigibilidade dos encargos locatícios implicaria a incursão na seara probatória dos autos e a apreciação de cláusula contratual, procedimentos inadmissíveis nesta instância extraordinária diante das disposições das Súmulas nºs 5 e 7/STJ.

Verifica-se que, na verdade, a agravante limitou-se a reiterar os argumentos apresentados no apelo especial sem, no entanto, apresentar nenhuma justificativa capaz de alterar o julgado.

Desse modo, as razões do presente recurso são insuficientes para infirmar os fundamentos da decisão atacada.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**AgInt no AREsp 1.345.862 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2018/0207036-0

Número de Origem:

21908152720178260000 00113321020168260161

Sessão Virtual de 20/08/2019 a 26/08/2019

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : LORENI RODRIGUES

ADVOGADO : CLEBER JUSTINO DOS SANTOS - SP252112

AGRAVADO : NIVALDO ROSA

ADVOGADOS : MARTA MARIA LOPES MATOSINHOS - SP278820

NIVALDO ROSA (EM CAUSA PRÓPRIA) - SP114261

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - LOCAÇÃO DE
IMÓVEL - DESPEJO POR DENÚNCIA VAZIA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : LORENI RODRIGUES

ADVOGADO : CLEBER JUSTINO DOS SANTOS - SP252112

AGRAVADO : NIVALDO ROSA

ADVOGADOS : MARTA MARIA LOPES MATOSINHOS - SP278820

NIVALDO ROSA (EM CAUSA PRÓPRIA) - SP114261

TERMO

A Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrichi, Paulo de Tarso Sanseverino, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília, 27 de Agosto de 2019