



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 1.404.757 - RS (2011/0090606-6)

RELATOR : **MINISTRO MARCO BUZZI**
AGRAVANTE : MÔNICA VINHAS DE SOUZA
ADVOGADO : CARLOS FRANCISCO CAMILOTTI MONTEIRO
AGRAVADO : SÉRGIO FISCHER
ADVOGADO : JOSÉ EDUARDO BOEIRA E OUTRO(S)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE DESPEJO C/C COBRANÇA DE ALUGUÉIS E ENCARGOS DA LOCAÇÃO - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE, EM VIRTUDE DA NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL E DA INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 283/STF E 7/STJ, CONHECEU DO AGRAVO PARA NEGAR SEGUIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

IRRESIGNAÇÃO DA RÉ.

1. Ausente a impugnação a fundamento suficiente para manter o acórdão recorrido, aplicável o óbice contido na Súmula 283/STF. Precedentes.

2. Hipótese na qual o Tribunal de origem, entendeu que a recorrente não comprovou a origem/extensão dos danos no imóvel, bem como não efetuou a devolução do mesmo nos moldes contratuais estabelecidos. Impossibilidade de revolvimento dos elementos fáticos e probatórios no âmbito desta Corte. Incidência da Súmula 7/STJ. Precedentes.

3. Agravo regimental 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 regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília (DF), 19 de novembro de 2015 (Data do Julgamento)

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
Presidente

MINISTRO MARCO BUZZI
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 1.404.757 - RS (2011/0090606-6)

AGRAVANTE : MÔNICA VINHAS DE SOUZA
ADVOGADO : CARLOS FRANCISCO CAMILOTTI MONTEIRO
AGRAVADO : SÉRGIO FISCHER
ADVOGADO : JOSÉ EDUARDO BOEIRA E OUTRO(S)

RELATÓRIO

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

Cuida-se de agravo regimental interposto por MÔNICA VINHAS DE SOUZA em face de decisão monocrática proferida por este signatário, às fls. 357-361, a qual, em virtude da ausência de negativa de prestação jurisdicional por parte do Tribunal de origem e da incidência dos óbices contidos nas Súmulas 283/STF e 7/STJ, conheceu do agravo de instrumento para negar seguimento ao recurso especial.

Na origem (fl. 17), SÉRGIO FISCHER ajuizou ação de despejo c/c cobrança em face de MONICA VINHAS DE SOUZA, aduzindo, em síntese, que a ré estaria inadimplente em relação aos aluguéis e encargos da locação desde setembro de 2004, o que a tornaria devedora da quantia de R\$ 7.622,55 (sete mil seiscentos e vinte e dois reais e cinquenta e cinco centavos) e justificaria, caso não purgada a mora, a decretação de despejo até a efetiva desocupação do imóvel.

Em contestação (fl. 53-60), a ré alegou que tais valores não seriam devidos, pois, uma vez notificado o locador da desocupação do imóvel e realizada a entrega das chaves em momento anterior ao período pleiteado, estaria demonstrada a efetiva rescisão do contrato de locação, circunstâncias essas que demonstrariam até mesmo a carência da ação (por impossibilidade jurídica do pedido e por falta de interesse processual). Asseverou, ainda, que, ante a ocorrência de lide temerária, o autor deveria ser condenado por da litigância de má-fé.

Concomitantemente, ajuizou reconvenção objetivando a condenação do demandante ao pagamento da quantia cobrada indevidamente.

Na sentença (fls. 238-246), levando em consideração i) a inexistência de comprovação da entrega de notificação ao locador dando ciência da desocupação do imóvel; ii) a ausência de prova a respeito da origem e extensão do dano no apartamento; iii) a prova oral coletada; e iv) a não devolução das chaves ao locador nos moldes pactuados; a magistrada singular (fls. 238-246) optou por condenar a ré ao pagamento dos aluguéis e encargos da locação vencidos no período de setembro de



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

2004 e 24.08.2006 (época da imissão de posse), com seus consectários contratuais.

Por consequência da procedência da demanda principal (ação de despejo c/c cobrança), a reconvenção restou julgada improcedentes, nos termos do art. 269, I, do CPC.

Em sede de apelação, a demandada asseverou ter entregue o imóvel cumprindo todas as exigências previstas no contrato. Aduziu ser nula a cláusula contratual que transfere ao locatário despesas extraordinárias como obras de impermeabilização ou que visem ao concerto de vazamentos, coluna hidráulica ou tubulações e condutores elétricos. Sustentou ter notificado o locador, em maio de 2005, constituindo-o em mora acerca da rescisão do ajuste. Explicou que o autor ofereceu resistência ao recebimento das chaves, prosseguindo com a cobrança dos aluguéis.

O Tribunal de origem, a seu turno, negou provimento ao reclamo, ocasião em que manteve a sentença por seus próprios fundamentos, conforme a seguinte ementa:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE COBRANÇA. DESPEJO. AUSÊNCIA DE RESCISÃO FORMAL. NECESSIDADE DE REPAROS NO BEM.

Os locativos são devidos até a data da entrega das chaves. Não procedidos os reparos necessários a perfectibilizar a rescisão da locação, não se considera válida a desocupação e os aluguéis continuam a ser devidos. Caso em que a locatária alega ter entregue as chaves ao locador, mas não comprova a adoção das providências necessárias à regular rescisão do ajuste. Nessas condições, continuam a ser devidos os locativos. Apelo desprovido.

Opostos embargos de declaração, restaram rejeitados pelo Colegiado estadual (fls. 292-296).

Nas razões do recurso especial (fls. 301-310), a insurgente alegou violação aos arts. 458 e 535 do Código de Processo Civil; bem como aos arts. 6º e 22 da lei nº 8.245/91.

Sustentou: a) negativa de prestação jurisdicional da Corte local no tocante às questões levantadas nos embargos de declaração; b) ausência de responsabilidade pelas verbas locatícias surgidas após a rescisão do contrato, a qual ocorreu mediante notificação encaminhada ao locador; e c) inexistência de responsabilidade pelas despesas extraordinárias no imóvel, de forma que não poderia o magistrado ter se baseado no descumprimento da cláusula contratual que atribuía esse encargo ao locatário para considerar não rescindida a avença locatícia.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Contrarrazões às fls. 315-321.

Em juízo de admissibilidade (fls. 323-326), negou-se seguimento ao recurso especial, sob os fundamentos da ausência de violação aos arts. 535 e 458 do Código de Processo Civil e da incidência das Súmulas 5 e 7 do STJ no tocante à pretensão de revisão do entendimento acerca da ausência de restituição do imóvel nos moldes contratuais firmados entre as partes.

Nas razões do agravo de instrumento (fls. 4-15), a agravante refutou os óbices aplicados, ressaltando a efetiva omissão da Corte de origem acerca das questões levantadas nos embargos de declaração e a inaplicabilidade dos óbices sumulares elencados pela Vice-Presidência do Colegiado estadual, na medida em que a questão aventada no recurso especial não é de fato, mas sim de direito, se resumindo simplesmente a aferir se o locador, por força de lei, possui responsabilidade pelo pagamento das despesas extraordinárias surgidas no imóvel locado e se tal despesa pode ser transferida ao locatário.

Contraminuta às fls. 331-339.

Julgando monocraticamente o reclamo (fls. 357-361), este relator conheceu do agravo para negar seguimento ao recurso especial, sob os seguintes fundamentos: a) inexistência de negativa de prestação jurisdicional por parte do Colegiado local; b) incidência da Súmula 283/STF no tocante à alegada notificação encaminhada ao locador dando conta da desocupação do imóvel e rescisão do contrato de locação; e c) aplicabilidade da Súmula 7 ao caso, uma vez que, ante a ausência de comprovação da origem e extensão dano no apartamento, não teriam as instâncias ordinárias delimitado a natureza ordinária/extraordinária dos danos.

Daí o presente agravo regimental (fls. 364-368), por meio do qual a agravante aduz ser incontroverso o recebimento da notificação por parte do locador, pois, ante a ausência de impugnação específica a respeito, aplica-se o art. 334 do Código de Processo Civil, o qual considera que os fatos incontroversos não dependem de prova. Alega a dispensabilidade do revolvimento de matéria fático-probatória para o deslinde da controvérsia, na medida em que seria necessário apenas a aplicação do direito aos fatos já existentes nos autos do processo. Assevera, ainda, que, uma vez constatada a existência de cláusula contratual transferindo para o locatário as obrigações enumeradas pela lei como sendo de responsabilidade do locador - despesas extraordinárias, no caso (art. 22, parágrafo único, alíneas "a" e "c") -, considerar-se-á a mesma não escrita, posto que eivada de nulidade.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Impugnação às fls. 371-373.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 1.404.757 - RS (2011/0090606-6)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE DESPEJO C/C COBRANÇA DE ALUGUÉIS E ENCARGOS DA LOCAÇÃO - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE, EM VIRTUDE DA NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL E DA INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 283/STF E 7/STJ, CONHECEU DO AGRAVO PARA NEGAR SEGUIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

IRRESIGNAÇÃO DA RÉ.

1. Ausente a impugnação a fundamento suficiente para manter o acórdão recorrido, aplicável o óbice contido na Súmula 283/STF. Precedentes.

2. Hipótese na qual o Tribunal de origem, entendeu que a recorrente não comprovou a origem/extensão dos danos no imóvel, bem como não efetuou a devolução do mesmo nos moldes contratuais estabelecidos. Impossibilidade de revolvimento dos elementos fáticos e probatórios no âmbito desta Corte. Incidência da Súmula 7/STJ. Precedentes.

3. Agravo regimental desprovido.

VOTO

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

O inconformismo não merece prosperar.

1. A insurgência inicial da recorrente diz respeito à aplicação, por parte deste signatário, da Súmula 283 do STF no tocante à ausência de ataque ao fundamento de que não se teria notícia da entrega da notificação ao locador dando conta da desocupação do imóvel e da rescisão do contrato de locação.

Assevera que o fundamento não pode prosperar, pois, ante a ausência de impugnação específica a respeito, aplicar-se-ia o art. 334 do Código de Processo Civil, o qual considera que os fatos incontroversos pela parte adversa não dependem de prova.

Sem razão, contudo.

A interpretação da Súmula 283/STF não deixa dúvidas de que, existindo mais de um fundamento assentando a decisão recorrida, será necessário que o recurso abranja a todos eles.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

A justificação para a aplicação do óbice sumular é a de que, uma vez não impugnados todos os fundamentos suficientes nos quais se assenta a decisão recorrida, faltaria interesse recursal ao recorrente, na medida em que, mesmo com o acolhimento das teses defendidas no apelo, as mesmas seriam insuficientes para modificar a decisão precedente, tornando ausente o requisito da utilidade do provimento jurisdicional.

Nesse sentido:

PROCESSO CIVIL. TRIBUTÁRIO. EMBARGOS À ARREMATACÃO. COISA JULGADA. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO SUFICIENTE DO ACÓRDÃO RECORRIDO. SÚMULA 283/STF.

1. Hipótese em que o Tribunal de origem entendeu que a matéria tratada em embargos à arrematação já foi apreciada em sede de embargos de terceiro, no qual ocorreu seu trânsito em julgado. A revisão dessa conclusão implica reexame de matéria probatória, circunstância vedada pela Súmula 7/STJ.

2. Ausente a impugnação a fundamento suficiente para manter o acórdão recorrido, o recurso especial não merece ser conhecido, por lhe faltar interesse recursal. Inteligência da Súmula 283 do STF, aplicável, por analogia, ao recurso especial.

Agravo regimental improvido.

(AgRg no AREsp 631476/RS, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, julgado em 25/08/2015, DJe 09/02/2015) (grifou-se)

AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO CONSIGNATÓRIA. AUSÊNCIA DE LITÍCIO. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. SÚMULAS 283/STF E 83/STJ. IMPROVIMENTO.

1.- Ausente a impugnação a fundamento suficiente para manter o acórdão recorrido quanto à ausência de revelia e de causalidade, porque inexistente a recusa ou resistência da parte requerida quanto ao recebimento da quantia consignada, o recurso especial não merece ser conhecido, por lhe faltar interesse recursal. Inteligência da Súmula 283 do STF, aplicável, por analogia, ao Recurso Especial.

2.- Ademais, o acórdão encontra-se alinhado com a jurisprudência desta Corte quanto ao não cabimento dos honorários advocatícios inexistindo litígio na ação consignatória, o que atrai a aplicação da Súmula 83/STJ.

3.- Agravo Regimental improvido.

(AgRg no REsp 1447044/RJ, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 27/05/2014, DJe 09/06/2014) (grifou-se)

Carece de plausibilidade jurídica a argumentação de que o fundamento não foi refutado em razão de o fato ser considerado incontroverso pela parte adversa.

Isso porque, pelo que se denota da sentença e acórdão proferidos, a



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

responsabilidade da locatária foi mantida em razão da inexistência de comprovação da entrega de notificação ao locador dando ciência da desocupação do imóvel; da ausência de prova a respeito da origem e extensão do dano no apartamento; da prova oral coletada; e da não devolução das chaves ao locador nos moldes pactuados.

Assim, se as instâncias ordinárias poderiam, ou não, ter fundamentado as suas decisões com base em fato, dito incontroverso pelo insurgente, este deveria ter manifestado a sua irresignação em momento oportuno, qual seja, a interposição de apelação ou a interposição do recurso especial (eis que ambas adotaram o mesmo fundamento), de forma que, só agora o fazendo, é de se reconhecer a inovação recursal da tese.

A respeito:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. INOVAÇÃO RECURSAL. INADMISSIBILIDADE. MATÉRIA CONSTITUCIONAL. VIA IMPRÓPRIA. NULIDADE. AUSÊNCIA DE PREJUÍZO. PAS DE NULLITÉ SANS GRIEF. REEXAME DE PROVAS. REVISÃO DE CLÁUSULA CONTRATUAL. SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO RECURSAL. SÚMULA N. 284/STF. DECISÃO MANTIDA.

1. Na linha dos precedentes do STJ, os argumentos apresentados apenas no regimental não são passíveis de conhecimento por importar indevida inovação recursal, em virtude da preclusão consumativa.

(...)

7. Agravo regimental improvido.

(AgRg no REsp 1358635/ES, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 17/09/2015, DJe 24/09/2015) (grifou-se)

AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. SEGURO OBRIGATÓRIO. DPVAT. INDENIZAÇÃO. ATENDIMENTO PELO SUS. CESSÃO DE DIREITOS PACTUADA ENTRE A VÍTIMA E ENTIDADE HOSPITALAR. PRETENSÃO DE REEMBOLSO DE DESPESAS DE ASSISTÊNCIA MÉDICA E SUPLEMENTARES. INADMISSIBILIDADE. INOVAÇÃO. PRECLUSÃO.

1. No caso de a vítima de acidente de trânsito ser atendida por hospital conveniado ao SUS, não cabe reembolso das despesas de assistência médica e suplementares previsto no art. 3º, inciso III, da Lei n. 6.194/74.

2. A parte, em agravo regimental, não pode, em face da preclusão consumativa, inovar em sua argumentação, trazendo questões não expostas no recurso especial.

3. Agravo regimental desprovido.

(AgRg no REsp 1416008/SP, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, TERCEIRA TURMA, julgado em 15/09/2015, DJe 21/09/2015) (grifou-se)

Portanto, considerando que a recorrente não impugnou fundamento



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

suficiente proferido na sentença e mantido pelo Tribunal de origem (não comprovação da entrega da notificação ao locador), é de rigor a manutenção do óbice contido na Súmula 283 do STF.

2. No que concerne à ausência de comprovação da origem e extensão dos danos no apartamento, a insurgente não trouxe qualquer argumento apto a derruir a aplicação da Súmula 7/STJ ao caso.

Como bem esclarecido na sentença e no acórdão recorrido, este último mantendo a sentença proferida por seus próprios fundamentos, *"o companheiro da locatária, que teria inclusive trabalhado em escritório de advocacia, limitara-se a afirmar que a responsabilidade por dito conserto não era sua, deixando entretanto de disto fazer prova (dano no apartamento e sua extensão e origem, a fim de que bem aquilatada a responsabilidade atribuída ao proprietário)"* (fl. 245).

Ou seja, sequer foi comprovado nos autos a origem e a extensão do dano no apartamento a fim de abrir a possibilidade de discussão sobre sua natureza ordinária ou extraordinária.

Nessa medida, inviável o enfrentamento da tese de que o locador não poderia ter transferido despesas, ditas extraordinárias, ao locatário, uma vez que o pressuposto fundamental para isso seria a delimitação probatória, perante as instâncias ordinárias, da efetiva ocorrência de danos no imóvel e da sua extensão.

Como cediço, sob pena de ampliar o efeito devolutivo e caracterizar este Superior Tribunal de Justiça como terceira instância ordinária, distanciando-se, por consequência, da atribuição constitucional extraordinária estabelecida, é vedado, nos termos da Súmula 7/STJ, o revolvimento de fatos e provas no âmbito desta Corte.

Nesse sentido, inclusive, tem se manifestado reiteradamente esta Corte:

ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. SERVIDOR PÚBLICO DISTRITAL. REMOÇÃO. LEGALIDADE. REVISÃO DE FATOS E PROVAS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA Nº 7/STJ.

(...)

2. O acolhimento das proposições recursais, em detrimento da conclusão do Tribunal de origem quanto à legalidade do ato de remoção, como insurgência que se funda na verificação das provas produzidas nos autos e sua valoração, demanda inafastável incursão no universo fático-probatório. **Cediço é, porém, que não pode este Superior Tribunal de Justiça atuar como terceira instância revisora ou tribunal de apelação reiterada, a teor do verbete da Súmula nº 7/STJ: "A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial"** (cf. AgRg no REsp 1116290/SP, Rel. Ministro



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

LUIZ FUX, PRIMEIRA TURMA, DJe 03/08/2010; AgRg no AREsp 436.034/RS, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, DJe 16/12/2013).

3. Agravo regimental não provido.

(AgRg no AREsp 750273/DF, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 03/09/2015, DJe 17/09/2015) (grifou-se)

Assim, considerando que as instâncias ordinárias concluíram pela ausência de comprovação do dano no apartamento, bem assim sua origem e extensão, é inviável, nos termos da Súmula 7 desta Corte, examinar se o locador pode ou não transferir despesas extraordinárias de condomínio para o locatário.

3. Ante o exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2011/0090606-6 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgRg no 1.404.757 / RS**

Números Origem: 10522891148 70029806312 70037042181 70038180428

EM MESA

JULGADO: 19/11/2015

Relator

Exmo. Sr. Ministro **MARCO BUZZI**

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. MARCELO ANTONIO MOSCOGLIATO

Secretária

Bela. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : MÔNICA VINHAS DE SOUZA
ADVOGADO : CARLOS FRANCISCO CAMILOTTI MONTEIRO
AGRAVADO : SÉRGIO FISCHER
ADVOGADO : JOSÉ EDUARDO BOEIRA E OUTRO(S)

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : MÔNICA VINHAS DE SOUZA
ADVOGADO : CARLOS FRANCISCO CAMILOTTI MONTEIRO
AGRAVADO : SÉRGIO FISCHER
ADVOGADO : JOSÉ EDUARDO BOEIRA E OUTRO(S)

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 regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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