



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgRg nos EDcl no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 705.758 - RS
(2015/0110130-6)**

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
AGRAVANTE : ARIS ORLANDO DA SILVA
AGRAVANTE : ELZA SCHENEIDER DA SILVA
AGRAVANTE : MIRYAN HELENA REGNER E PCHARA
ADVOGADO : THIAGO RAFAEL VIEIRA E OUTRO(S)
AGRAVADO : HILDO TURATTI
AGRAVADO : DILVO FRANCISCO BORSATO
AGRAVADO : FELIPE TURATTI
AGRAVADO : BORSATO & TURATTI LTDA - ME
ADVOGADO : IVAN MARCELO MAGANHA E OUTRO(S)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL. AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. LOCAÇÃO E CONDOMÍNIO. DIREITO DE PREFERÊNCIA. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA DO STJ. SÚMULA N. 83/STJ. APLICÁVEL AOS RECURSOS FUNDADOS NAS ALÍNEAS "A" E "C" DO PERMISSIVO CONSTITUCIONAL. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. NÃO CUMPRIMENTO DOS REQUISITOS. SÚMULAS DO STF. APLICABILIDADE. NÃO IMPUGNAÇÃO. SÚMULA N. 182/STJ. REVISÃO DE PROVAS. SÚMULA N. 7/STJ.

1. A Súmula n. 83/STJ aplica-se tanto ao recurso fundado na alínea "a" do permissivo constitucional quanto ao recurso fundado na alínea "c".

2. Não se conhece de recurso especial fundado em dissídio jurisprudencial quando não realizado o cotejo analítico para demonstrar a similitude fática e jurídica entre os julgados.

3. "O recurso especial é espécie do gênero 'recurso extraordinário', o que torna perfeitamente possível o emprego, por analogia, de súmulas do Supremo Tribunal Federal pelo Superior Tribunal de Justiça" (AgRg no REsp n. 1.374.488/SC).

4. "É inviável o agravo do art. 545 do CPC que deixa de atacar especificamente os fundamentos da decisão agravada" (Súmula n. 182/STJ).

5. Incide a Súmula n. 7/STJ se a tese defendida no recurso especial reclamar a análise dos elementos probatórios produzidos ao longo da demanda.

6. Agravo regimental desprovido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos em que são partes as acima indicadas, 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



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva (Presidente), Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 24 de novembro de 2015(Data do Julgamento)

MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgRg nos EDcl no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 705.758 - RS
(2015/0110130-6)**

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE : **ARIS ORLANDO DA SILVA**
AGRAVANTE : **ELZA SCHENEIDER DA SILVA**
AGRAVANTE : **MIRYAN HELENA REGNER E PCHARA**
ADVOGADO : **THIAGO RAFAEL VIEIRA E OUTRO(S)**
AGRAVADO : **HILDO TURATTI**
AGRAVADO : **DILVO FRANCISCO BORSATO**
AGRAVADO : **FELIPE TURATTI**
AGRAVADO : **BORSATO & TURATTI LTDA - ME**
ADVOGADO : **IVAN MARCELO MAGANHA E OUTRO(S)**

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA:

Trata-se de agravo regimental interposto por ARIS ORLANDO DA SILVA, ELZA SCHENEIDER DA SILVA e MIRYAN HELENA REGNER E PCHARA contra decisão do Presidente do STJ que não conheceu de agravos em recurso especial ante a incidência da Súmula n. 182/STJ.

Relativamente ao agravo em recurso especial de ARIS ORLANDO DA SILVA E OUTRA, no tocante aos fundamentos tidos por não refutados – Súmula n. 83/STJ e divergência jurisprudencial –, a parte alega que a Súmula n. 83/STJ vincula-se à questão da divergência e que o único fundamento não atacado diz respeito ao dissídio.

Esclarece que o dissídio não foi impugnado visto que não interpôs recurso especial com base na alínea "c" do permissivo constitucional. Afirma que a jurisprudência colacionada no recurso inadmitido foi apenas como "norte e orientação" para os julgadores, não tendo, em nenhum momento, pugnado pela admissão do dissídio.

Aduz o seguinte:

"Ou seja, nobres julgadores, os motivos de subida do RESP do tribunal de origem para o STJ não guardam nenhuma relação com divergência jurisprudencial e com a súmula 83/STJ, nesta senda reside a contradição do julgado! Não houve impugnação parcial da decisão de inadmissão pelos embargados, mas impugnação total! Pois todos os motivos de interposição do RESP os quais não foram considerados pelo Tribunal de Origem foram devidamente atacados no Agravo Interposto em epígrafe, inclusive com tópicos separados" (fl. 814).



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

No que diz respeito ao agravo em recurso especial de MIRYAN HELENA REGNER E PCHARA, a parte afirma que a incidência da Súmula n. 284/STF não foi atacada pelo simples fato de que não interpôs recurso extraordinário.

Também sustenta ser inaplicável ao caso a Súmula n. 7/STJ, uma vez que não pretende o reexame de provas.

Requer a reconsideração da decisão.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

(2015/0110130-6)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. LOCAÇÃO E CONDOMÍNIO. DIREITO DE PREFERÊNCIA. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA DO STJ. SÚMULA N. 83/STJ. APLICÁVEL AOS RECURSOS FUNDADOS NAS ALÍNEAS "A" E "C" DO PERMISSIVO CONSTITUCIONAL. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. NÃO CUMPRIMENTO DOS REQUISITOS. SÚMULAS DO STF. APLICABILIDADE. NÃO IMPUGNAÇÃO. SÚMULA N. 182/STJ. REVISÃO DE PROVAS. SÚMULA N. 7/STJ.

1. A Súmula n. 83/STJ aplica-se tanto ao recurso fundado na alínea "a" do permissivo constitucional quanto ao recurso fundado na alínea "c".

2. Não se conhece de recurso especial fundado em dissídio jurisprudencial quando não realizado o cotejo analítico para demonstrar a similitude fática e jurídica entre os julgados.

3. "O recurso especial é espécie do gênero 'recurso extraordinário', o que torna perfeitamente possível o emprego, por analogia, de súmulas do Supremo Tribunal Federal pelo Superior Tribunal de Justiça" (AgRg no REsp n. 1.374.488/SC).

4. "É inviável o agravo do art. 545 do CPC que deixa de atacar especificamente os fundamentos da decisão agravada" (Súmula n. 182/STJ).

5. Incide a Súmula n. 7/STJ se a tese defendida no recurso especial reclamar a análise dos elementos probatórios produzidos ao longo da demanda.

6. Agravo regimental desprovido.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA (Relator):

O recurso não reúne condições de êxito.

A parte nada trouxe que pudesse justificar o provimento do agravo regimental, não conseguindo demonstrar haver erro de interpretação da legislação federal na decisão agravada.

Com efeito, no que diz respeito aos argumentos relativos ao agravo em recurso especial de ARIS ORLANDO DA SILVA E OUTRA, convém destacar que a decisão de inadmissibilidade do Tribunal de origem aplicou a Súmula n. 83/STJ especificamente em relação à matéria de mérito



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

referente ao reconhecimento de perdas e danos quando não respeitado o direito de preferência do locatário na aquisição do imóvel, independentemente do prévio registro do contrato de locação. Concluiu-se, pois, que o entendimento do Tribunal de origem encontra-se no mesmo sentido da jurisprudência deste Tribunal.

Considerando ainda o entendimento de que a Súmula n. 83/STJ aplica-se tanto ao recurso fundado na alínea "a" do permissivo constitucional quanto ao recurso fundado na alínea "c", como bem se esclareceu na origem, cabia à parte impugnar referido óbice, buscando demonstrar que o entendimento adotado não é dominante neste Tribunal. Tal impugnação não ocorreu, razão pela qual está correta a aplicação da Súmula n. 182/STJ.

De igual modo no que diz respeito à divergência jurisprudencial. Apesar de não ter a parte interposto seu recurso com base na alínea "c" do dispositivo constitucional, verifica-se que, em dado momento, a partir das fls. 638/639, em tópicos nominados de "Dissídio Jurisprudencial do STJ" e "Dissídio Jurisprudencial do TJ/RJ", buscou demonstrar a existência de entendimentos contrários ao do Tribunal de origem no que concerne ao julgamento *extra petita* e à inovação recursal.

Ademais, é prática comum neste Tribunal aproveitar as argumentações constantes de recursos e relacionadas à existência de divergência, mesmo em situações em que a parte não interpôs o apelo especial com arrimo na alínea "c". Por essa razão, diante da invocada divergência e do não cumprimento dos seus pressupostos, era incabível o processamento do recurso quanto a esse tópico.

Assim, como também buscava a parte recorrente a reforma do julgado de origem ao argumento de que houve julgamento *extra petita*, era necessária, portanto, a impugnação do óbice eleito na origem.

Quanto ao agravo em recurso especial de MIRYAN HELENA REGNER E PCHARA, relativamente à utilização da Súmula n. 284/STF, cumpre destacar que é entendimento pacífico neste Tribunal que "o recurso especial é espécie do gênero 'recurso extraordinário', o que torna perfeitamente possível o emprego, por analogia, de súmulas do Supremo Tribunal Federal pelo Superior Tribunal de Justiça" (AgRg no REsp n. 1.374.488/SC, relator Ministro Humberto Martins, Segunda Turma, DJe de 15/8/2014).

Desse modo, não tendo a parte refutado a incidência da Súmula n. 284/STF, mostra-se correta a aplicação da Súmula n. 182/STJ à espécie, conforme consta na decisão da Presidência deste Tribunal.

Mesmo que assim não fosse, apenas a título de esclarecimento, verifica-se que a



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

reforma do julgado em decorrência da apontada violação dos arts. 28 e 33 da Lei n. 8.245/91 e 504 do Código Civil, como bem consta do juízo de admissibilidade na origem, somente seria possível com a incursão no conjunto fático-probatório dos autos, providência inviável em face do óbice da Súmula n. 7/STJ: "A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial".

Após o trânsito em julgado, determino a juntada de cópia deste acórdão aos autos da Medida Cautelar n. 24.327/RS, relacionada ao presente feito, e, em seguida, seu arquivamento por perda de objeto.

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

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2015/0110130-6

**AgRg nos EDcl no
AREsp 705.758 / RS**

Números Origem: 00286647520118210008 0052811270 0052897675 0053325999 008/1.11.0013197-9
01219793120148217000 03394308520148217000 03409897720148217000
04463066420148217000 70061484267 70062537436 70064125156 811100131979

EM MESA

JULGADO: 24/11/2015

Relator

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

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. CARLOS ALBERTO CARVALHO VILHENA

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: ARIS ORLANDO DA SILVA
AGRAVANTE	: ELZA SCHENEIDER DA SILVA
ADVOGADO	: THIAGO RAFAEL VIEIRA E OUTRO(S)
AGRAVANTE	: MIRYAN HELENA REGNER E PCHARA
ADVOGADO	: THIAGO RAFAEL VIEIRA E OUTRO(S)
AGRAVADO	: HILDO TURATTI
AGRAVADO	: DILVO FRANCISCO BORSATO
AGRAVADO	: FELIPE TURATTI
AGRAVADO	: BORSATO & TURATTI LTDA - ME
ADVOGADO	: IVAN MARCELO MAGANHA E OUTRO(S)

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE	: ARIS ORLANDO DA SILVA
AGRAVANTE	: ELZA SCHENEIDER DA SILVA
AGRAVANTE	: MIRYAN HELENA REGNER E PCHARA
ADVOGADO	: THIAGO RAFAEL VIEIRA E OUTRO(S)
AGRAVADO	: HILDO TURATTI
AGRAVADO	: DILVO FRANCISCO BORSATO
AGRAVADO	: FELIPE TURATTI
AGRAVADO	: BORSATO & TURATTI LTDA - ME
ADVOGADO	: IVAN MARCELO MAGANHA E OUTRO(S)

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia TERCEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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