



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 171.147 - SP (2012/0085844-6)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : COMPANHIA BANDEIRANTES DE ARMAZENS GERAIS
ADVOGADO : EDUARDO PENA DE MOURA FRANCA E OUTRO(S)
AGRAVADO : HORIZON 18 PARTICIPAÇÕES LTDA
ADVOGADOS : LUCIANO MOLLIÇA
LUIS ROBERTO STRANO OTERO E OUTRO(S)
UMBERTO BARA BRESOLIN

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRADO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. APELAÇÃO. AÇÃO REVISIONAL DE ALUGUEL. ART. 58 DA LEI N. 8.245/1991. EFEITO DEVOLUTIVO APENAS. DECISÃO MANTIDA.

1. O recurso de apelação interposto contra sentença proferida em ação revisional de aluguel deve ser recebido apenas no efeito devolutivo, conforme previsão expressa do art. 58 da Lei n. 8.245/1991.

2. O art. 69 da Lei n. 8.245/1991, que possibilita a cobrança das diferenças do valor do aluguel somente a partir do trânsito em julgado da decisão que fixou o novo valor, não pode ser invocado para atribuir efeito suspensivo ao recurso de apelação.

3. Agravo regimental a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

A Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Marco Buzzi, Luis Felipe Salomão (Presidente), Raul Araújo e Maria Isabel Gallotti votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília-DF, 18 de outubro de 2012 (Data do Julgamento)

Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 171.147 - SP (2012/0085844-6)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : COMPANHIA BANDEIRANTES DE ARMAZENS GERAIS
ADVOGADO : EDUARDO PENA DE MOURA FRANCA E OUTRO(S)
AGRAVADO : HORIZON 18 PARTICIPAÇÕES LTDA
ADVOGADOS : LUCIANO MOLICA
LUIS ROBERTO STRANO OTERO E OUTRO(S)
UMBERTO BARA BRESOLIN

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA (Relator):

Trata-se de agravo regimental (e-STJ fls. 227/240) interposto contra decisão desta relatoria que negou provimento ao agravo nos próprios autos, mantendo a inadmissibilidade do recurso especial.

A agravante alega que a decisão agravada fez uma análise superficial do caso, sem observar que não se trata de simples locação entre particulares, mas de locação de imóvel de propriedade de Cooperativa em liquidação judicial. Reitera os argumentos do recurso especial para insistir em que deve ser atribuído efeito suspensivo ao apelo.

Argumenta que, como não há mais locação em curso, deve incidir no caso o art. 69 da Lei n. 8.245/1991, que permite a cobrança das diferenças dos valores locativos somente após o trânsito em julgado da decisão que fixar o novo aluguel.

Discorre, ainda, sobre os supostos erros da sentença, que majorou indevidamente o valor do aluguel. Diz que pode sofrer execução provisória da absurda diferença entre o novo valor locativo e o aluguel anterior.

Ao final, requer a reconsideração da decisão monocrática ou a sua apreciação pelo Colegiado.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 171.147 - SP (2012/0085844-6)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : **COMPANHIA BANDEIRANTES DE ARMAZENS GERAIS**
ADVOGADO : **EDUARDO PENA DE MOURA FRANCA E OUTRO(S)**
AGRAVADO : **HORIZON 18 PARTICIPAÇÕES LTDA**
ADVOGADOS : **LUCIANO MOLLIÇA**
 LUIS ROBERTO STRANO OTERO E OUTRO(S)
 UMBERTO BARA BRESOLIN

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRADO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. APELAÇÃO. AÇÃO REVISIONAL DE ALUGUEL. ART. 58 DA LEI N. 8.245/1991. EFEITO DEVOLUTIVO APENAS. DECISÃO MANTIDA.

1. O recurso de apelação interposto contra sentença proferida em ação revisional de aluguel deve ser recebido apenas no efeito devolutivo, conforme previsão expressa do art. 58 da Lei n. 8.245/1991.

2. O art. 69 da Lei n. 8.245/1991, que possibilita a cobrança das diferenças do valor do aluguel somente a partir do trânsito em julgado da decisão que fixou o novo valor, não pode ser invocado para atribuir efeito suspensivo ao recurso de apelação.

3. Agravo regimental a que se nega provimento.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 171.147 - SP (2012/0085844-6)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : COMPANHIA BANDEIRANTES DE ARMAZENS GERAIS
ADVOGADO : EDUARDO PENA DE MOURA FRANCA E OUTRO(S)
AGRAVADO : HORIZON 18 PARTICIPAÇÕES LTDA
ADVOGADOS : LUCIANO MOLLIÇA
LUIS ROBERTO STRANO OTERO E OUTRO(S)
UMBERTO BARA BRESOLIN

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA (Relator): A insurgência não merece ser acolhida.

Correta a decisão que negou provimento ao agravo nos próprios autos. A agravante não trouxe nenhum argumento capaz de afastar os termos da decisão agravada, motivo pelo qual deve ser mantida por seus próprios fundamentos (e-STJ fls. 221/223):

"Trata-se de agravo nos próprios autos (CPC, art. 544) contra decisão que inadmitiu o recurso especial, sob os seguintes fundamentos (e-STJ fls. 184/185): (a) não ficou demonstrada a alegada violação dos dispositivos legais invocados e (b) inexistência de comprovação do dissenso jurisprudencial através do cotejo analítico entre os acórdãos confrontados.

A agravante (e-STJ fls. 188/201) sustenta a presença de todos os requisitos de admissibilidade do especial e reclama de usurpação das atribuições do STJ, pois o Tribunal de origem não é competente para analisar o mérito do recurso.

Foi apresentada contraminuta (e-STJ fls. 204/212).

É o relatório.

Decido.

Correta a decisão de inadmissibilidade do recurso especial.

A jurisprudência do STJ é firme ao destacar que o exame de admissibilidade do recurso especial pode envolver o mérito da controvérsia. Nesse sentido:

"AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO DE INSTRUMENTO. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA DOS FUNDAMENTOS DA DECISÃO QUE NÃO ADMITE RECURSO ESPECIAL. ENUNCIADO Nº 182 DA SÚMULA DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. APLICAÇÃO POR ANALOGIA.

1 - A ausência de impugnação específica de todos os fundamentos da decisão que não admite o recurso especial atrai a incidência, por analogia, do óbice previsto no enunciado nº 182 da Súmula do Superior Tribunal de Justiça.

2 - *In casu*, o agravante não impugnou especificamente todos os fundamentos constantes da decisão agravada.

3 - Acrescente-se, ainda, que não há como acolher o argumento do agravante de que a douta Presidência do E. Tribunal *a quo*, ao exercer o juízo de admissibilidade do apelo nobre, não se ateve à verificação da existência ou não dos requisitos de admissibilidade, ingressando, indevidamente, no exame do mérito do recurso. A jurisprudência desta



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Corte é pacífica no sentido de que é possível, no juízo de prelibação realizado na origem, adentrar o mérito do recurso especial, pois o exame de admissibilidade pela alínea "a" do permissivo constitucional envolve o próprio mérito da controvérsia (AgRg no Ag 1.100.596/SC, Relator o eminente Ministro SIDNEI BENETI, DJe de 25.06.2009; e AgRg no Ag 68.804/PR, Relator o eminente Ministro SÁLVIO DE FIGUEIREDO TEIXEIRA, DJ de 2.10.1995).

4 - Agravo regimental a que se nega provimento".

(AgRg no Ag n. 1.226.770/SP, Relator Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 16/9/2010, DJe 24/9/2010).

O acórdão recorrido está assim ementado (e-STJ fl. 136):

"Agravo de instrumento. Ação revisional de aluguel. Apelação recebida somente no efeito devolutivo. Inteligência do art. 58, V e 69 da Lei 8.245/91. Recurso desprovido".

Embargos de declaração opostos pela agravante foram rejeitados (e-STJ fls. 148/151).

No recurso especial, fundamentado no art. 105, III, alíneas "a" e "c", da CF, a recorrente aponta ofensa ao art. 69 da Lei n. 8.245/1991 e existência de dissídio jurisprudencial.

Sustenta, em síntese, que o Tribunal de origem não considerou as peculiaridades do caso para a fixação do valor do aluguel e reclama do valor excessivo arbitrado. Argumenta que deve ser concedido efeito suspensivo ao apelo para que não haja execução provisória de valor vultoso (a diferença de valores pode superar dois milhões de reais).

Contudo, a tese da recorrente não prospera, pois existe previsão no art. 58 da Lei n. 8.245/1991 de recebimento do recurso apenas no efeito devolutivo e não é possível interpretar o art. 69 do mesmo diploma legal para concluir pela atribuição de efeito suspensivo ao recurso. Nesse sentido:

"PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO. EFEITOS. AÇÃO REVISIONAL DE ALUGUEL.

1. O ART. 69 DA LEI N. 8.245/91, QUE DETERMINA SEJAM EXIGÍVEIS AS DIFERENÇAS DEVIDAS DURANTE A AÇÃO REVISIONAL DE ALUGUEL APENAS A PARTIR DO TRÂNSITO EM JULGADO DA SENTENÇA, NÃO É APLICÁVEL À HIPÓTESE DOS AUTOS, ONDE PRETENDE O RECORRENTE ATRIBUIR EFEITO SUSPENSIVO A APELAÇÃO DE SEU INTERESSE, COM VISTAS A OBSTAR A EXECUÇÃO PROVISÓRIA DOS ÔNUS DA SUCUMBÊNCIA E DO ALUGUEL FIXADO. INTELIGÊNCIA DO ART. 58 DO CITADO DIPLOMA LEGAL.

2. RECURSO NÃO CONHECIDO".

(REsp 127.551/SP, Rel. Ministro FERNANDO GONÇALVES, SEXTA TURMA, julgado em 18/12/1997, DJ 16/02/1998, p. 144).

Melhor sorte não assiste à parte, ora recorrente, quanto à admissibilidade do recurso pela alínea "c" do permissivo constitucional.

O conhecimento do recurso especial pela alínea "c" do art. 105, III, da CF exige a indicação do dispositivo legal ao qual foi atribuída interpretação divergente e a demonstração da divergência mediante a verificação das circunstâncias que assemelhem ou identifiquem os casos confrontados (arts. 255, §§ 1º e 2º, do RISTJ, e 541, parágrafo único, do CPC).



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Verifica-se, contudo, ausência de similitude fática entre o acórdão paradigma, o qual cuida de execução da diferença de aluguéis devidos durante a ação revisional de aluguel, e o *decisum* recorrido, que versa sobre os efeitos em que é recebido o recurso de apelação.

Nesse sentido, os seguintes precedentes:

"AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. VIOLAÇÃO. ART. 535. NÃO DEMONSTRADA. INTIMAÇÃO. PAUTA. JULGAMENTO. PRAZO. VIOLAÇÃO. EXTINÇÃO DA OBRIGAÇÃO. INEXISTÊNCIA DE TÍTULO EXECUTIVO. SÚMULA 7/STF. DISSÍDIO NÃO DEMONSTRADO. (...)

4. Para a caracterização do dissídio jurisprudencial exige-se a demonstração da similitude fática e da divergência na interpretação do direito entre os acórdãos paradigma e recorrido.

5. Agravo regimental não provido".

(AgRg no Ag n. 1.173.185/DF, Relatora Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 21/6/2011, DJe 29/6/2011).

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO REGIMENTAL. RECURSO ESPECIAL. PROVIMENTO DO RECURSO ESPECIAL POR DECISÃO MONOCRÁTICA. POSSIBILIDADE. ART. 557, § 1º-A, DO CPC. DESPESAS DE CONDOMÍNIO. EXECUÇÃO DE SENTENÇA. SUBSTITUIÇÃO DO PÓLO PASSIVO. IMPOSSIBILIDADE. OFENSA AO ART. 535 DO CPC. INEXISTÊNCIA. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. AUSÊNCIA DE COTEJO ANALÍTICO. (...)

3. Não há como conhecer de recurso especial fundado em dissídio jurisprudencial ante a não-realização do devido cotejo analítico e a conseqüente ausência de demonstração de similitude fática e divergência jurídica entre os julgados.

4. Agravo regimental desprovido".

(AgRg no AgRg no REsp n. 999.775/SP, Relator Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, QUARTA TURMA, julgado em 1º/12/2009, DJe 14/12/2009).

Diante do exposto, nos termos do art. 544, § 4º, II, "a", do CPC, NEGOU PROVIMENTO ao agravo.

Publique-se e intimem-se".

A agravante, na verdade, confunde institutos jurídicos diversos. De um lado, o art. 58 da Lei n. 8.245/1991, que trata do efeito em que o recurso de apelação na ação revisional de aluguel deve ser recebido. De outro lado, o art. 69 do mesmo diploma legal, que estabelece que as diferenças devidas durante a ação de revisão somente serão pagas a partir do trânsito em julgado da decisão que fixou o novo valor.

Dessa forma, somente poderá ser invocada a incidência do artigo 69 da Lei n. 8.245/1991 em caso de eventual cobrança antecipada, promovida pela parte recorrida. Não cabe buscar a aplicação de referido artigo para atribuir efeito suspensivo a recurso de apelação, em confronto com norma que determina seu recebimento apenas no efeito devolutivo.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Assim, não prosperam as alegações postas no regimental, incapazes de alterar os fundamentos da decisão impugnada.

Diante do exposto, NEGO PROVIMENTO ao agravo regimental.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2012/0085844-6

**AgRg no
AREsp 171.147 / SP**

Números Origem: 00420835120118260000 201200858446

EM MESA

JULGADO: 18/10/2012

Relator

Exmo. Sr. Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **LUIS FELIPE SALOMÃO**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **ANTÔNIO CARLOS PESSOA LINS**

Secretária

Bela. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : COMPANHIA BANDEIRANTES DE ARMAZENS GERAIS
ADVOGADO : EDUARDO PENA DE MOURA FRANCA E OUTRO(S)
AGRAVADO : HORIZON 18 PARTICIPAÇÕES LTDA
ADVOGADOS : LUCIANO MOLICA
 UMBERTO BARA BRESOLIN
 LUIS ROBERTO STRANO OTERO E OUTRO(S)

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : COMPANHIA BANDEIRANTES DE ARMAZENS GERAIS
ADVOGADO : EDUARDO PENA DE MOURA FRANCA E OUTRO(S)
AGRAVADO : HORIZON 18 PARTICIPAÇÕES LTDA
ADVOGADOS : LUCIANO MOLICA
 UMBERTO BARA BRESOLIN
 LUIS ROBERTO STRANO OTERO 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 Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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