



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1880850 - RJ (2019/0193123-8)

RELATOR : MINISTRO RAUL ARAÚJO
RECORRENTE : MARLI DAS GRACAS DE OLIVEIRA CALDAS
ADVOGADO : MÁRCIO GONÇALVES WANDERLEY - RJ063149
RECORRIDO : BAR SUSHI RED SUN LTDA
ADVOGADOS : ANA CRISTINA HUANG - RJ201587
LUÍS PHELIPPE MARTINS - RJ205161

EMENTA

DIREITO IMOBILIÁRIO. RECURSO ESPECIAL. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. INDICAÇÃO DA NORMA FEDERAL VIOLADA. AUSENTE. SÚMULA 284 DO STF. APLICAÇÃO POR ANALOGIA. CASO CONCRETO. CASOS PARADIGMA. AUSÊNCIA DE SIMILITUDE FÁTICA. PROXIMIDADE FÁTICA E CONTEXTUAL. NÃO DEMONSTRADA. FUNDAMENTO AUTÔNOMO E SUFICIENTE. NÃO IMPUGNAÇÃO. SÚMULA 283 DO STF. APLICAÇÃO POR ANALOGIA. RECURSO NÃO CONHECIDO.

1. A ausência de indicação do dispositivo de lei com interpretação divergente por outros tribunais inviabiliza o conhecimento do recurso especial pela alínea "c" do inciso III do art. 105 da Constituição Federal. Incidência da Súmula 284 do STF, por analogia.

2. Para a caracterização do dissídio jurisprudencial, nos termos dos arts. 1.029, § 1º, do Código de Processo Civil de 2015 e 255, §§ 1º e 3º, do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça, é necessária a demonstração da similitude fática e da divergência na interpretação do direito entre os acórdãos confrontados. Caso concreto em que a proximidade fática e contextual entre os arrestos paradigma e a decisão impugnada não restou demonstrada.

3. A ausência de impugnação, nas razões do recurso especial, de fundamentos autônomos e suficientes à manutenção do acórdão estadual atrai, por analogia, o óbice da Súmula 283 do STF.

4. Recurso especial não conhecido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 22/04/2025 a 28/04/2025, por unanimidade, não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 30 de abril de 2025.

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1880850 - RJ (2019/0193123-8)

RELATOR : MINISTRO RAUL ARAÚJO
RECORRENTE : MARLI DAS GRACAS DE OLIVEIRA CALDAS
ADVOGADO : MÁRCIO GONÇALVES WANDERLEY - RJ063149
RECORRIDO : BAR SUSHI RED SUN LTDA
ADVOGADOS : ANA CRISTINA HUANG - RJ201587
LUÍS PHELIPPE MARTINS - RJ205161

EMENTA

DIREITO IMOBILIÁRIO. RECURSO ESPECIAL. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. INDICAÇÃO DA NORMA FEDERAL VIOLADA. AUSENTE. SÚMULA 284 DO STF. APLICAÇÃO POR ANALOGIA. CASO CONCRETO. CASOS PARADIGMA. AUSÊNCIA DE SIMILITUDE FÁTICA. PROXIMIDADE FÁTICA E CONTEXTUAL. NÃO DEMONSTRADA. FUNDAMENTO AUTÔNOMO E SUFICIENTE. NÃO IMPUGNAÇÃO. SÚMULA 283 DO STF. APLICAÇÃO POR ANALOGIA. RECURSO NÃO CONHECIDO.

1. A ausência de indicação do dispositivo de lei com interpretação divergente por outros tribunais inviabiliza o conhecimento do recurso especial pela alínea "c" do inciso III do art. 105 da Constituição Federal. Incidência da Súmula 284 do STF, por analogia.

2. Para a caracterização do dissídio jurisprudencial, nos termos dos arts. 1.029, § 1º, do Código de Processo Civil de 2015 e 255, §§ 1º e 3º, do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça, é necessária a demonstração da similitude fática e da divergência na interpretação do direito entre os acórdãos confrontados. Caso concreto em que a proximidade fática e contextual entre os arrestos paradigma e a decisão impugnada não restou demonstrada.

3. A ausência de impugnação, nas razões do recurso especial, de fundamentos autônomos e suficientes à manutenção do acórdão estadual atrai, por analogia, o óbice da Súmula 283 do STF.

4. Recurso especial não conhecido.

RELATÓRIO

Trata-se de **recurso especial** de MARLI DAS GRAÇAS DE OLIVEIRA CALDAS, interposto com fulcro na alínea "c" do permissivo constitucional, contra acórdão do eg. Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, assim ementado (e-STJ, fl. 238):

"Apelação. Locação não-residencial. Ação de rescisão contratual c/c despejo e cobrança de aluguéis. Informação de que a primeira ré, locatária, abandonou o imóvel no curso da demanda. Imissão na posse determinada em junho de 2017. Sentença decretando a perda do objeto com relação ao despejo e julgando procedentes o pedido rescindendo e de cobrança até a imissão na posse. Inconformismo da locatária e fiadores sob a alegação de que houve desocupação do imóvel, com o consentimento da locadora, em julho de 2016,

ou seja, três meses antes do ajuizamento da demanda, e que o Termo de Rescisão apenas não foi assinado porque estava condicionado a pagamento de débitos inexistentes. Provimento do recurso. Inequívoca ciência da locadora acerca da desocupação do imóvel. Cobrança relativa a período posterior que não se justifica. Boa fé do locatário que insistia para a marcação de data para vistoria do imóvel e entrega das chaves. Comprovada a inércia da locadora em atendê-lo. Rescisão que deve ser declarada a contar de 15 de julho de 2016, com a consequente impossibilidade de cobrança de aluguel posterior a esta data. Provimento do recurso."

Os embargos de declaração opostos pela ora recorrente (e-STJ, fls. 251-264) foram rejeitados (e-STJ, fls. 276-280).

Da síntese fática.

Extrai-se dos autos, que, na origem foi proposta ação de despejo por falta de pagamento cumulada com cobrança de alugueres, envolvendo um contrato de locação não residencial firmado entre Marli das Graças de Oliveira Caldas (locadora) e Bar Sushi Red Sun Ltda. (locatária), Huang Xin Guo e Zhang Xiao Yun (fiadores).

A controvérsia central residiu na alegação de que a sociedade locatária havia desocupado o imóvel, com o consentimento da locadora, em julho de 2016. Narra-se que, devido a dificuldades financeiras da sociedade comerciante, as partes concordaram em realizar distrato. Houve acentuada troca de e-mails em que se acordou acerca do encerramento do vínculo, a retirada da locatária e a devolução do imóvel.

As partes entraram em desacordo sobre se um determinado débito do imóvel perante a Receita Federal teria sido pago, motivo pelo qual deixaram de assinar o Termo de Rescisão, que havia sido preparado.

A ausência de assinatura ocorreu devido à condição que foi imposta à locatária no instrumento contratual, de pagamento do aludido débito mediante DARF, o qual, conforme alega a locatária, já havia sido devidamente quitado.

Embora sem assinar o Termo de Rescisão, a locatária quitou os alugueres, conforme a conta que lhe foi enviada e deixou o imóvel, no prazo concordado.

Passados três meses dos fatos narrados, a ação originária foi proposta pela locadora - despejo cumulado com a cobrança de alugueres -, sob a principal fundamentação de que as chaves não lhe foram entregues.

Em primeira instância, em relação ao pedido de despejo, a ação foi julgada extinta, sem julgamento de mérito, devido à perda do objeto, pois que verificou-se que o imóvel estava desocupado. Quanto ao pedido de alugueres vencidos e vincendos, foi considerado procedente, em razão de que a imissão na posse deu-se, oficialmente, apenas dentro do processo, um ano após a propositura da ação.

A Quinta Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, por unanimidade, deu provimento ao recurso dos apelantes, reformando a sentença, para julgar improcedente o pedido de pagamento de alugueres.

Destacou-se que a locadora tinha ciência inequívoca da desocupação do imóvel, em decorrência da intensa troca de e-mails, combinando-se o distrato e suas decorrências. Decidiu o Tribunal de Justiça que a cobrança relativa a período posterior não se justificava, reconhecendo-se a boa-fé da sociedade locatária que insistira na marcação de data para vistoria e entrega das chaves, comprovada a inércia da locadora em atendê-la.

Apontou-se, inclusive, a má-fé na propositura de ação de despejo diante de imóvel desocupado.

Fundamentou-se a decisão, inclusive, dada as peculiaridades do caso, na impossibilidade de propositura de ação consignatória das chaves pela locatária, vez que a ação tem por pressuposto a recusa do locador no recebimento das chaves, o que não se verificou expressamente no caso.

Entendeu-se que a recusa não se verificou no caso em apreço, especialmente, porque houve concordância com o distrato e com o encerramento do vínculo e, no que tange aos pedidos de realização de vistoria final e recebimento das chaves, foram eles simplesmente não respondidos, o quê, no aludido contexto, segundo o entendimento do Tribunal *a quo*, não poderia ser interpretado como clara e expressa recusa.

Assim, o acórdão concluiu pela rescisão do contrato a contar de 15 de julho de 2016 (data até a qual os alugueres foram quitados, em conformidade com o que se acordou quando da negociação do distrato), com a consequente impossibilidade de cobrança de alugueres posteriores à data, invertendo-se os ônus da sucumbência e condenando a autora ao pagamento das custas e honorários advocatícios, fixados em 10% do valor atualizado da causa.

Do recurso interposto.

Recurso Especial, com fundamento no art. 105, inciso III, alínea “c”, da Constituição Federal, contra o acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Nas razões do recurso, a recorrente alegou que houve divergência de interpretação quanto ao momento em que se consideram findos os contratos de locação regidos pela Lei Federal nº 8.245/91, impondo-se a reforma do julgado para declarar encerrada a locação em 30/06/2017, data em que a recorrente foi imitada na posse do imóvel em juízo.

Defende que o contrato não se encerra com o consenso obtido entre as partes, mas tão somente com a efetiva entrega das chaves.

Indicou os seguintes julgados como paradigma, sendo os três primeiros desta Corte Superior e o último do eg. TJ-RS:

- (i) REsp n.º 729.865/RS;
- (ii) AgRg no AgInt n.º 1.061.971;
- (iii) REsp. n.º 1.122.586/SP
- (iv) Apelação Cível n.º 0250907-97.2014.8.21.7000.

Ao final, requereu o provimento do recurso especial para reformar o acórdão recorrido e condenar os recorridos ao pagamento dos alugueres e acessórios da locação até a data da imissão na posse.

Contrarrazões ofertadas às fls. 351-378 (e-STJ).

Em juízo prévio de admissibilidade, o eg. TJ-RJ inadmitiu o apelo nobre (e-STJ, fls 381-389), dando ensejo a agravo (e-STJ, fls 403-415).

Contraminuta oferecida às fls. 419-429 (e-STJ).

Em decisão monocrática desta relatoria, o agravo foi conhecido para negar provimento ao recurso especial (e-STJ, fls. 442-445).

Agravo interno interposto às fls. 448-445 (e-STJ).

Não foi apresentada impugnação, conforme certidão de fl. 459 (e-STJ).

Nova decisão monocrática desta relatoria, às fls. 462-463 (e-STJ), realizando juízo de retratação, para dar provimento ao agravo em recurso especial, determinando-se nova autuação, na forma de recurso especial.

Opostos embargos de declaração (e-STJ, fls. 466-479), não foram conhecidos (e-STJ, fls. 486-488), em razão da impossibilidade de interposição de recurso contra a decisão que determina, tão somente, a reautuação em recurso especial.

É o relatório.

VOTO

Em seu recurso especial, interposto com fulcro em dissídio jurisprudencial, a recorrente alega, principalmente, que o Tribunal de origem interpretou de forma divergente o momento em que se considera findo o contrato de locação regido pela Lei Federal nº 8.245/91, ao decidir que o contrato se encerrou na "data consentida pelo locador", mesmo sem a efetiva "entrega das chaves", contrariando-se assim a jurisprudência que determina o término da locação com a entrega das chaves ao locador ou em juízo.

1. Muito embora a argumentação a releitura da peça recursal demonstra que a recorrente não indicou o artigo de lei violado, mas tão somente reproduziu os acórdãos paradigma, que entendeu terem decidido caso semelhante, de modo diverso.

Mesmo que as decisões transcritas, em passagens, aluda a artigos de lei, essas normas estão indicadas dentro do contexto a que se refere a decisão, não sendo suficiente para sanar o vício.

É preciso, antes, que a própria parte recorrente indique o dispositivo da lei federal que alega ter sido interpretado de forma diversa na decisão impugnada e no arresto paradigma.

Com efeito, a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça consolidou-se no sentido de que a indicação do dispositivo legal tido por violado é indispensável ao conhecimento do recurso, cuja ausência atrai a incidência da Súmula n.º 284/STF (*"É inadmissível o recurso extraordinário, quando a deficiência na sua fundamentação não permitir a exata compreensão da controvérsia"*), aplicada por analogia.

Confira-se os seguintes julgados:

"DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. OMISSÃO. FALTA DE FUNDAMENTAÇÃO. NÃO OCORRÊNCIA. PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA N. 211 DO STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. NÃO COMPROVAÇÃO. DEFICIÊNCIA RECURSAL. SÚMULA N. 284 DO STF. PERSUASÃO RACIONAL. SÚMULA N. 83 DO STJ. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. DECISÃO MANTIDA.

I. Caso em exame

1. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que negou provimento a recurso.

II. Razões de decidir 2. Inexiste afronta aos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015 quando a Corte local pronunciou-se, de forma clara e suficiente, acerca das questões suscitadas, manifestando-se sobre todos os argumentos que, em tese, poderiam infirmar a conclusão adotada pelo Juízo.

3. Ausente o enfrentamento da matéria pelo acórdão recorrido, inviável o conhecimento do recurso especial, por falta de prequestionamento.

Incidência da Súmula n. 211 do STJ.

4. O conhecimento do recurso pela alínea "c" do permissivo constitucional exige a indicação do dispositivo legal ao qual foi atribuída interpretação divergente, bem como a demonstração do dissídio, mediante o cotejo analítico do acórdão recorrido e dos arestos paradigmas, de modo a se verificarem as circunstâncias que assemelhem ou identifiquem os casos confrontados (arts. 255, § 1º, do RISTJ e 1.029, § 1º, do CPC/2015), ônus do qual a parte recorrente não se desincumbiu. Inafastável a Súmula n. 284 do STF.

5. Consoante entendimento pacífico desta Corte, no sistema da persuasão racional, adotado pela legislação processual civil, (arts.

370 e 371 do CPC/15), o magistrado é livre para examinar o conjunto fático-probatório produzido nos autos e firmar sua convicção, desde que indique de forma fundamentada os elementos do seu convencimento.

6. O recurso especial não comporta exame de questões que impliquem interpretação de cláusulas contratuais e revolvimento do contexto fático-probatório dos autos (Súmulas n. 5 e 7 do STJ).

III. Dispositivo 7. Agravo interno desprovido" (AgInt no AREsp n. 1.727.622 /SP, relator **Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA**, Quarta Turma, julgado em 10/2/2025, DJEN de 14/2/2025) g. n.

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA DESTA CORTE. AÇÃO INDENIZATÓRIA POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO DO ARTIGO VIOLADO. DEFICIÊNCIA NA FUNDAMENTAÇÃO. ALÍNEA C. SÚMULA 284/STF. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. A recorrente não apontou o dispositivo tido por violado a fim de viabilizar o conhecimento da insurgência sobre a matéria, providência obrigatória inclusive para os reclamos interpostos pela alínea c. Dessa forma, constata-se que a argumentação apresentada no recurso mostra-se deficiente, atraindo, assim, a incidência do verbete n. 284 da Súmula do Supremo Tribunal Federal.

2. Agravo interno a que se nega provimento" (AgInt no AREsp n. 1.543.665 /RJ, relator **Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE**, Terceira Turma, julgado em 17/2/2020, DJe de 19/2/2020) g.n.

Ademais, a indicação do dispositivo dado por violado deve ocorrer de forma adicional a eventual cotejo analítico, que também é requisito de conhecimento do recurso especial interposto pela alínea "c" do permissivo constitucional.

No caso concreto, resta insuficiente a alusão aos "contratos de locação regulados e regidos pela Lei Federal nº 8.245, de 18/10/1991" (e-STJ. fl. 288). Evidencia-se, portanto, a ausência de apontamento específico do dispositivo da legislação federal tido por violado e a atração da Súmula n.º 284/STF.

2. Em complemento ao fundamento anterior, tem-se que, mesmo com a transcrição dos votos paradigma no recurso especial, não é possível se verificar se os contextos dessas decisões estão verdadeiramente alinhados com o caso em questão.

É cediço na jurisprudência desta Corte Superior que a interposição de recurso especial com fundamento no art. 105, III, "c", da CF exige não somente o cotejo analítico, realizado em conformidade aos arts. 255, § 1º, do RISTJ e 1.029, § 1º, do CPC/2015, mas também que o resultado desse cotejo apresente, efetivamente, a similitude contextual entre a decisão impugnada e o arresto paradigma.

A propósito:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. CONTRATO DE LOCAÇÃO. ENCERRAMENTO. PREVALECIMENTO DAS DISPOSIÇÕES CONTRATUAIS. ART. 54 DA LEI 8.245/91. CUMPRIMENTO POR

PARTE DA LOCADORA. FUNDAMENTO NÃO ATACADO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 283/STF. DISSÍDIO NÃO COMPROVADO. AGRAVO DESPROVIDO.

1. A ausência de impugnação, nas razões do recurso especial, de fundamento autônomo e suficiente à manutenção do acórdão estadual atrai, por analogia, o óbice da Súmula 283 do STF, que assim dispõe:

"É inadmissível o recurso extraordinário, quando a decisão recorrida assenta em mais de um fundamento suficiente e o recurso não abrange todos eles."

2. **Para a correta demonstração da divergência jurisprudencial, deve haver o cotejo analítico, expondo-se as circunstâncias que identifiquem ou assemelhem os casos confrontados, a fim de demonstrar a perfeita similitude fática entre o acórdão impugnado e o paradigma colacionado, o que, no caso, não ficou evidenciado, nos termos do art. 1.029, § 1º, do CPC/2015 e art. 255, §§ 1º e 3º, do RISTJ.**

3. Agravo interno desprovido" (AgInt no AREsp n. 2.148.520/SP, de **minha Relatoria**, Quarta Turma, julgado em 13/2/2023, DJe de 24/2/2023) g.n.

"DIREITO PROCESSUAL CIVIL E FALIMENTAR. AGRAVO INTERNO EM AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CLASSIFICAÇÃO DE CRÉDITOS DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS (FGC) NA FALÊNCIA DO BANCO CRUZEIRO DO SUL. PRELIMINARES DE INTEMPESTIVIDADE E DE COISA JULGADA. REJEIÇÃO. RECLASSIFICAÇÃO DO CRÉDITO COMO SUBQUIROGRAFÁRIO. CONEXÃO. JULGAMENTO EXTRA PETITA. INAPLICABILIDADE DO ART. 351 DO CÓDIGO CIVIL. PRINCÍPIO PAR CONDITIO CREDITORUM. AGRAVO INTERNO PROVIDO.

1. Para interpor recurso de agravo no âmbito da recuperação judicial, o prazo deve ser contado em dias úteis. Não há falar em coisa julgada quando a causa de pedir e os pedidos são diversos.

Preliminares rejeitadas.

2. O julgamento extra petita não se configura quando a decisão se mantém dentro dos limites do pedido, interpretados de forma lógico-sistemática, sem desbordamento da matéria impugnada.

3. O art. 351 do Código Civil, que prevê preferência ao credor originário em casos de sub-rogação parcial, não se aplica aos créditos do Fundo Garantidor de Créditos, pois a sub-rogação visa manter a natureza e prioridade originais do crédito. A subordinação de créditos deve observar a classificação taxativa da Lei de Falências e respeitar o princípio da igualdade substancial entre credores da mesma classe.

4. A reclassificação do crédito como subquirografário viola o princípio par conditio creditorum e a função institucional do Fundo Garantidor de Créditos, que atua em defesa do interesse público para proteger depositantes. A classificação igualitária na categoria quirografária dos créditos sub-rogados deve ser mantida para garantir a estabilidade do sistema financeiro.

5. **Nos termos dos arts. 1.029, § 1º, do CPC de 2015 e 255, § 1º, do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça, é inviável o conhecimento do recurso especial pela alínea c do permissivo constitucional quando não demonstrada a similitude fática entre as hipóteses confrontadas, inviabilizando a análise da divergência de interpretação da lei federal invocada.**

6. Agravo interno provido para se conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, dar-lhe provimento" (AgInt no AREsp n. 1.700.892/SP, relator **Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**, Quarta Turma, julgado em 20/3/2025, DJEN de 26/3/2025) g.n.

"RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. DESPESAS CONDOMINIAIS. PROCESSUAL CIVIL. ADMISSIBILIDADE. VIOLAÇÃO DE DISPOSITIVOS CONSTITUCIONAIS. NÃO CABIMENTO. CERCEAMENTO DE DEFESA. NÃO OCORRÊNCIA. ART. 1.013, § 3º, DO CPC. CAUSA MADURA. REEXAME DE PROVAS. INVIABILIDADE. SÚMULA Nº 7/STJ. DIVERGÊNCIA NÃO DEMONSTRADA. AUSÊNCIA DE SIMILITUDE FÁTICA. EMBARGOS

DE DECLARAÇÃO. MULTA DO ART. 1.026, § 2º, DO CPC. AFASTAMENTO. SÚMULA 98/STJ.

1. Compete ao Superior Tribunal de Justiça, em recurso especial, a análise da interpretação da legislação federal, motivo pelo qual se revela inviável invocar, nesta seara, a violação de dispositivos constitucionais, porquanto matéria afeta à competência do STF (art. 102, inciso III, da Carta Magna). Precedentes.

2. A reforma do julgado demandaria o reexame do contexto fático-probatório, procedimento vedado na estreita via do recurso especial, a teor da Súmula nº 7/STJ.

3. A demonstração do dissídio jurisprudencial pressupõe a ocorrência de similitude fática entre o acórdão atacado e os paradigmas.

4. Não evidenciado o caráter protelatório dos embargos de declaração, impõe-se o afastamento da multa prevista no § 2º do art. 1.026 do Código de Processo Civil. Incidência da Súmula nº 98/STJ.

5. Recurso especial parcialmente conhecido e parcialmente provido" (REsp n. 2.005.113/MG, relator **Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**, Terceira Turma, julgado em 24/2/2025, DJEN de 5/3/2025) g. n.

Na presente hipótese, muito embora a parte indique que todos as decisões paradigma são casos em que: (i) há um contrato de locação; e (ii) a decisão acerca do exato momento de encerramento do vínculo foi diferente; isso não basta para que se possa certificar a identidade de circunstâncias.

Eis que aquilo que traz especificidade ao contexto do presente caso é o fato de ter ocorrido acentuada negociação para o distrato e ter se verificado o efetivo consenso entre as partes acerca da desocupação - inclusive quanto à data -, que foi respeitada e que culminou no envio de cobrança de alugueres até o ponto em questão (montante quitado pela locatária).

Todavia, os arrestos paradigmas apresentados, muito embora tratem de um contrato de locação, em nada mencionam contexto similar a este, em que uma decisão oposta à ora impugnada tenha sido tomada.

A proximidade demonstrada, portanto, é claramente insuficiente.

Deste modo, não se verifica a ocorrência de similitude fática entre as decisões paradigma e a decisão impugnada pelo recurso especial, com fundamento exclusivo na alínea "c" do permissivo constitucional, motivo pelo qual não se pode conhecer do recurso.

Frise-se, a título de *obiter dictum*, que a pretensão de que se declare não terem sido essas as circunstâncias envolvidas no caso, após terem sido elas amplamente descritas pelo Tribunal *a quo* em seu acórdão de fls. 237-249 (e-STJ), especialmente entre às fls. 242 e 245 (e-STJ), não poderia ser conhecida, porque atrairia os óbices da Súmula n.º 5/STJ ("*A simples interpretação de cláusula contratual não enseja recurso especial*") e, principalmente, da Súmula n.º 7/STJ ("*A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial*").

3. Adicionalmente, verifica-se que o acórdão pautou-se em fundamento inatacado pelo recurso especial ora em análise.

Com efeito, o Tribunal de Justiça entendeu que, no presente caso, não estariam configurados todos os pressupostos necessários para a propositura de ação de consignação das chaves pela locatária.

Fundamentou a Corte *a quo* que a ação consignatória tem por pressuposto a recusa do locador no recebimento das chaves, recusa essa que não se verificou no caso em apreço, eis que houve concordância com o distrato e o encerramento do vínculo e, no que tange aos pedidos de realização de vistoria final e recebimento das chaves, foram eles simplesmente não

respondidos, o quê, num contexto de concordância acerca do distrato, segundo o entendimento do Tribunal *a quo*, não poderia ser interpretado como clara e expressa recusa.

Tal fundamento, muito embora substancie a decisão impugnada e diga respeito exatamente à tese trazida em recurso especial, não foi abordado e afastado no apelo nobre.

O entendimento consolidado na jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, em casos de não impugnação de fundamento suficiente e autônomo do acórdão impugnado, é o de incidência da Súmula n.º 283/STF (*"É inadmissível o recurso extraordinário, quando a decisão recorrida assenta em mais de um fundamento suficiente e o recurso não abrange todos eles"*), aplicada por analogia.

Com esse entendimento, confira-se: REsp n. 1.888.610/PE, relator Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, Quarta Turma, julgado em 24/2/2025, DJEN de 27/2/2025; AgInt no AREsp n. 2.633.024/SP, relator Ministro CARLOS CINI MARCHIONATTI (Desembargador Convocado TJRS), Terceira Turma, julgado em 24/2/2025, DJEN de 28/2/2025; AgInt no AREsp n. 2.481.960/MT, relator Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, Quarta Turma, julgado em 12/2/2025, DJEN de 20/2/2025.

No caso concreto, tendo o Tribunal de Justiça fundamentado seu voto inclusive na inviabilidade da ação consignatória no caso concreto e verificando-se que tal fundamento, autônomo e suficiente para a manutenção da decisão, não foi afastado no recurso especial, a presente decisão deve orientar-se - também por esse motivo - para o não conhecimento do apelo nobre.

4. Dispositivo.

Por todo exposto, não conheço do recurso especial.

Em conformidade ao § 11 do art. 85 do CPC, majoro os honorários sucumbenciais de 10% para 15% do valor atualizado da causa.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

REsp 1.880.850 / RJ
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2019/0193123-8

Número de Origem:

00360026020168190209 360026020168190209

Sessão Virtual de 22/04/2025 a 28/04/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : MARLI DAS GRACAS DE OLIVEIRA CALDAS

ADVOGADO : MÁRCIO GONÇALVES WANDERLEY - RJ063149

RECORRIDO : BAR SUSHI RED SUN LTDA

ADVOGADOS : ANA CRISTINA HUANG - RJ201587

LUÍS PHELIPPE MARTINS - RJ205161

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - LOCAÇÃO
DE IMÓVEL

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 22/04/2025 a 28/04/2025, por unanimidade, decidiu não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 28 de abril de 2025