



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1933456 - AC (2021/0114449-5)

RELATOR : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE : DAVID BRASILEIRO FRANCO
ADVOGADO : CLÁUDIA MARIA DA FONTOURA MESSIAS SABINO - AC003187
AGRAVADO : MADEIRA & AMORIM LTDA
ADVOGADOS : LARISSA SALOMAO MONTILHA MIGUEIS - AC002269
GELSON GONÇALVES NETO - AC003422
INTERES. : ANA CAROLINA JOSÉ DE ALMEIDA
ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M
INTERES. : CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINARIA DO ESTADO
DO ACRE
ADVOGADO : RUTH SOUZA ARAUJO BARROS - AC002671

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. LOCAÇÃO. CONTRATO. PRAZO ESTENDIDO JUDICIALMENTE. PERMANÊNCIA NO IMÓVEL. TUTELA ESPECÍFICA. IMPOSSIBILIDADE. OBRIGAÇÃO. CONVERSÃO. PERDAS E DANOS. ADSTRIÇÃO. OFENSA. NÃO OCORRÊNCIA.

1. A jurisprudência desta Corte é firme no sentido de que é possível a conversão da tutela específica da obrigação de fazer ou de não fazer em perdas e danos, independentemente de pedido explícito, se verificada a impossibilidade de cumprimento da tutela específica, não havendo falar em ofensa à adstrição ou congruência. Precedentes.

2. 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, em sessão virtual de 04/06/2024 a 10/06/2024, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrigli, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Não participou do julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Brasília, 10 de junho de 2024.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1933456 - AC (2021/0114449-5)

RELATOR : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE : DAVID BRASILEIRO FRANCO
ADVOGADO : CLÁUDIA MARIA DA FONTOURA MESSIAS SABINO - AC003187
AGRAVADO : MADEIRA & AMORIM LTDA
ADVOGADOS : LARISSA SALOMAO MONTILHA MIGUEIS - AC002269
GELSON GONÇALVES NETO - AC003422
INTERES. : ANA CAROLINA JOSÉ DE ALMEIDA
ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M
INTERES. : CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINARIA DO ESTADO DO ACRE
ADVOGADO : RUTH SOUZA ARAUJO BARROS - AC002671

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. LOCAÇÃO. CONTRATO. PRAZO ESTENDIDO JUDICIALMENTE. PERMANÊNCIA NO IMÓVEL. TUTELA ESPECÍFICA. IMPOSSIBILIDADE. OBRIGAÇÃO. CONVERSÃO. PERDAS E DANOS. ADSTRIÇÃO. OFENSA. NÃO OCORRÊNCIA.

1. A jurisprudência desta Corte é firme no sentido de que é possível a conversão da tutela específica da obrigação de fazer ou de não fazer em perdas e danos, independentemente de pedido explícito, se verificada a impossibilidade de cumprimento da tutela específica, não havendo falar em ofensa à adstrição ou congruência. Precedentes.

2. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por DAVID BRASILEIRO FRANCO contra a decisão que negou provimento ao recurso especial (e-STJ fls. 1.068/1.071).

Em suas razões, o agravante sustenta que houve violação do princípio da congruência, pois não havia pedido de recebimento de aluguéis, tal como constou da condenação das instâncias ordinárias.

Argumenta que não há, nos autos, condenação por obrigação de fazer, de modo que não poderia ter sido realizada a conversão por perdas e danos, nos termos do art. 499 do Código de Processo Civil.

Ao final, requer o provimento do recurso para anular o acórdão recorrido por ofensa ao princípio da adstrição.

A impugnação foi apresentada às e-STJ fls. 1.122/1.128.

É o relatório.

VOTO

A irresignação não merece prosperar.

A despeito do inconformismo do recorrente, verifica-se que não houve violação ao princípio da congruência que pudesse levar à anulação do julgado da origem.

Com efeito, consta dos autos que o ora agravante, proprietário de um imóvel, foi condenado a tolerar que o locatário permanecesse no bem por prazo superior ao que constava do contrato, pois demonstrado que as negociações iniciais previam o período maior e que houve quebra da boa-fé na execução do ajuste.

Ocorre que, ao final da ação, o locatário já havia sido retirado do imóvel e não havia mais modo de obter a tutela inicialmente pleiteada pela locatária, ora recorrida.

Confira-se, a propósito, o que constou da sentença:

*"Sob esse viés, tem-se que a boa-fé contratual foi rompida quando o contrato não foi devidamente executado. No entanto, em que pese o reconhecimento da vigência do contrato de locação pelo período de 60 (sessenta) meses, **verifico que o cumprimento da obrigação de fazer, consistente na permanência da parte autora no imóvel pelo período contratado, já não possui efetividade, uma vez que a demora do trâmite processual ultrapassou os 18 (dezoito) meses de aluguel formalizados no contrato escrito, de forma que a Demandante já não está mais no imóvel**, tendo o Conselho Regional de Medicina Veterinária adquirido a propriedade e adentrado na posse. Em razão disso, visando se evitar o enriquecimento ilícito por parte do Demandado, converto a obrigação de fazer em perdas e danos, consistente no pagamento dos aluguéis (R\$ 8.000,00) pelo período que não foi observado, qual seja, 42 (quarenta e dois) meses"* (e-STJ fl. 666 - grifou-se).

A Corte local assim se manifestou acerca do tema:

"13. No que tange a alegação da parte Apelante de nulidade da sentença em razão de julgamento extra petita, à falta de pedido expresso na exordial de obrigação de fazer de conversão da obrigação em perdas e danos, verifico que carece de razão, porquanto o pedido exordial de que 'se reconheça a vigência do contrato de locação pelo prazo de 60 (sessenta) meses', nada mais é do que uma obrigação de fazer, considerando que a pretensão da Apelada era permanecer no imóvel 'pelo prazo de 60 (sessenta) meses', contados da assinatura do contrato, ou enquanto não sobrevier sentença de mérito nos autos, o que ocorrer primeiro'.

*14. Por outra, **não havendo, diante do caso concreto, possibilidade de cumprimento da tutela específica, ante o indeferimento da antecipação de tutela pelo juízo a quo e a desocupação do imóvel pela Apelada ao final dos 18 meses previsto no contrato de locação, novamente procedeu com acerto a magistrada singular ao converter o pedido em perdas e danos**, conforme prevê os art. 497 e 499 do Código Civil. Vejamos suas letras:*

(...)

15. Portanto, não se trata de julgamento extra petita, mas sim de consectário legal da condenação nos casos em que a obrigação de fazer se mostra inviável de ser cumprida, razão pela qual rejeito essa preliminar. E forjo essa linha de inteligência na jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça:(...)" (e-STJ fls. 773/774).

Sendo assim, a obrigação de tolerar a presença do locatário no imóvel, tendo em vista o reconhecimento de que o contrato deveria perdurar por período maior, não pôde mais ser cumprida, o que levou à conversão em perdas e danos.

Nesses casos de impossibilidade de concessão da tutela específica, tanto a lei quanto a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, citada na decisão ora agravada, prescrevem que a conversão pode se dar, mesmo que não tenha havido pedido, sem cogitar em ofensa à adstrição.

Nessa linha:

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. OBRIGAÇÃO DE FAZER CONVERTIDA EM PERDAS E DANOS. JULGAMENTO EXTRA PETITA. NÃO CARACTERIZAÇÃO. SÚMULAS N. 5, 7 E 83 DO STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. Nos termos do art. 499 do CPC/2015 (norma correspondente ao § 1º do art. 461 do CPC/1973), é possível ao magistrado converter a obrigação de fazer em perdas e danos, independentemente de pedido do titular do direito subjetivo - não havendo falar em julgamento extra petita. Precedentes. Súmula n. 83 do STJ.

2. A pretensão recursal, de reforma da decisão que constatou a impossibilidade de condenação das ora agravantes na obrigação de fazer e converteu essa obrigação em perdas e danos, encontra óbice nas Súmulas n. 5 e 7 do STJ, porque demandaria interpretação das cláusulas contratuais e reexame do conjunto fático-probatório dos autos.

3. Agravo interno a que se nega provimento" (AgInt no AREsp n. 1.534.371/SP, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 17/12/2019, DJe de 19/12/2019 - grifou-se).

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AUTOS DE AGRAVO DE INSTRUMENTO NA ORIGEM - DECISÃO MONOCRÁTICA DA PRESIDÊNCIA DESTA CORTE QUE NÃO CONHECEU DO RECLAMO. INSURGÊNCIA RECURSAL DO AGRAVANTE.

1. A parte agravante demonstrou, nas razões do agravo interno, ter impugnado especificamente os fundamentos da decisão de inadmissibilidade proferida na origem, não sendo caso de aplicação da Súmula 182/STJ. Agravo (art. 1042 do CPC) conhecido em juízo de retratação.

2. 'A jurisprudência desta Corte é firme no sentido de que é possível a conversão da obrigação de fazer em perdas e danos, independentemente de pedido explícito e mesmo em fase de cumprimento de sentença, se verificada a impossibilidade de cumprimento da obrigação específica.' (REsp 1760195/DF, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, Rel. p/ Acórdão Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 27/11/2018, DJe 10/12/2018). Incidência da Súmula 83/STJ.

3. Agravo interno provido para reconsiderar a decisão de fls. 114-115, e-STJ. Agravo conhecido para de plano negar provimento ao recurso especial" (AgInt no AREsp n. 2.455.221/SP, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 8/4/2024, DJe de 11/4/2024 - grifou-se).

Diante disso, não há como acolher as razões recursais, de modo que a decisão atacada deverá ser mantida pelos seus próprios fundamentos.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**AgInt no REsp 1.933.456 / AC
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2021/0114449-5

Número de Origem:
00103285520188010001

Sessão Virtual de 04/06/2024 a 10/06/2024

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : DAVID BRASILEIRO FRANCO

ADVOGADO : CLÁUDIA MARIA DA FONTOURA MESSIAS SABINO - AC003187

RECORRIDO : MADEIRA & AMORIM LTDA

ADVOGADOS : LARISSA SALOMAO MONTILHA MIGUEIS - AC002269

GELSON GONÇALVES NETO - AC003422

INTERES. : ANA CAROLINA JOSÉ DE ALMEIDA

ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

INTERES. : CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINARIA DO ESTADO
DO ACRE

ADVOGADO : RUTH SOUZA ARAUJO BARROS - AC002671

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : DAVID BRASILEIRO FRANCO

ADVOGADO : CLÁUDIA MARIA DA FONTOURA MESSIAS SABINO - AC003187

AGRAVADO : MADEIRA & AMORIM LTDA

ADVOGADOS : LARISSA SALOMAO MONTILHA MIGUEIS - AC002269

GELSON GONÇALVES NETO - AC003422

INTERES. : ANA CAROLINA JOSÉ DE ALMEIDA

ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

INTERES. : CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINARIA DO ESTADO
DO ACRE

ADVOGADO : RUTH SOUZA ARAUJO BARROS - AC002671

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 04/06/2024 a 10/06/2024, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Não participou do julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Brasília, 10 de junho de 2024