



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2037683 - PR
(2021/0384498-3)**

RELATOR : MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
AGRAVANTE : MYLENE DE CÁSSIA GONÇALVES
ADVOGADOS : FELIPE HENRIQUE PACHECO - PR043050
LEONARDO GUILHERME DOS SANTOS LIMA E
OUTRO(S) - PR053107
AGRAVADO : NOROESTE ADMINISTRACAO DE BENS E
PARTICIPACOES LIMITADA
ADVOGADOS : LEANDRO CABRERA GALBIATI E OUTRO(S) - PR031167
MARCELA GODOY CABRAL - PR060996
INTERES. : HALINA MASSIGNAN BEREJUK
INTERES. : SAUDALYS FRANCHISING LTDA.
INTERES. : LILIAN SOUTO MOREIRA MIRANDA

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE DESPEJO. DENUNCIAÇÃO DA LIDE. IMPOSSIBILIDADE, TENDO EM VISTA O DESCUMPRIMENTO DAS CONDIÇÕES CONTRATUAIS. REDUÇÃO DA CLÁUSULA PENAL. NÃO CABIMENTO. INAPLICABILIDADE DO CDC E RAZOABILIDADE DO PERCENTUAL PACTUADO. REEXAME DE FATOS E PROVAS E INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. JUROS DE MORA. PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 211 DO STJ. PREQUESTIONAMENTO FICTO. AUSÊNCIA DE PRESSUPOSTOS. AGRADO INTERNO A QUE SE NEGA PROVIMENTO.

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 28/03/2023 a 03/04/2023, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva e lavrou este acórdão, nos termos do art. 52, IV, *b*, do RISTJ.

Brasília, 03 de abril de 2023.

Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2037683 - PR
(2021/0384498-3)**

RELATOR : MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
AGRAVANTE : MYLENE DE CÁSSIA GONÇALVES
ADVOGADOS : FELIPE HENRIQUE PACHECO - PR043050
LEONARDO GUILHERME DOS SANTOS LIMA E
OUTRO(S) - PR053107
AGRAVADO : NOROESTE ADMINISTRACAO DE BENS E
PARTICIPACOES LIMITADA
ADVOGADOS : LEANDRO CABRERA GALBIATI E OUTRO(S) - PR031167
MARCELA GODOY CABRAL - PR060996
INTERES. : HALINA MASSIGNAN BEREJUK
INTERES. : SAUDALYS FRANCHISING LTDA.
INTERES. : LILIAN SOUTO MOREIRA MIRANDA

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE DESPEJO. DENUNCIAÇÃO DA LIDE. IMPOSSIBILIDADE, TENDO EM VISTA O DESCUMPRIMENTO DAS CONDIÇÕES CONTRATUAIS. REDUÇÃO DA CLÁUSULA PENAL. NÃO CABIMENTO. INAPLICABILIDADE DO CDC E RAZOABILIDADE DO PERCENTUAL PACTUADO. REEXAME DE FATOS E PROVAS E INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. JUROS DE MORA. PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 211 DO STJ. PREQUESTIONAMENTO FICTO. AUSÊNCIA DE PRESSUPOSTOS. AGRAVO INTERNO A QUE SE NEGA PROVIMENTO.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por MYLENE DE CÁSSIA GONÇALVES contra decisão monocrática que não conheceu do recurso especial, nos termos da seguinte ementa:

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE DESPEJO. DENUNCIAÇÃO À LIDE E ABUSIVIDADE DA MULTA MORATÓRIA. INCIDÊNCIA DAS SÚMULA 5 E 7 DO STJ. ÍNDICE DE CORREÇÃO DOS VALORES. AUSENTE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 211 DO STJ. AGRAVO CONHECIDO PARA NÃO CONHECER DO RECURSO ESPECIAL, COM MAJORAÇÃO DOS HONORÁRIOS.

Em suas razões, a agravante sustenta a inaplicabilidade dos óbices das Súmulas 5 e 7 do STJ no tocante ao pleito de denúncia da lide e de redução equitativa da multa contratual, visto que os fatos são incontroversos.

Refuta, ainda, a incidência da Súmula 211 do STJ, ao argumento de que houve efetiva análise das matérias relacionadas à redução dos juros moratórios.

A agravada apresentou contrarrazões (e-STJ fl. 627/630).

É o relatório.

VOTO

Eminentes colegas, a nova irresignação recursal não merece acolhida.

Insta sublinhar que, não obstante os argumentos declinados pela parte, as razões trazidas em agravo interno não contêm fundamentos suficientes a desconstituir a decisão recorrida.

Conforme constou na decisão agravada, a Corte de origem concluiu pela impossibilidade de denúncia da lide tendo em conta o descumprimento das condições contratuais pela agravante, *in verbis*:

E, partindo-se para o exame do pleito de denúncia da lide, pode-se perceber que nenhuma alteração merece a conclusão adotada pelo juízo singular.

De fato, o pedido se fundamenta na Cláusula 1.5 do contrato, segundo a qual, “no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a contar da assinatura do presente instrumento, as PARTES providenciarão a cessão do presente contrato à pessoa jurídica legalmente constituída para a operação e administração da clínica odontológica, da qual sejam sócias ou acionistas as LOCATÁRIAS, com o que desde já anuem a LOCADORA e as FIADORAS, desde que cumpridas todas as obrigações contratualmente previstas. Nesta hipótese, a pessoa jurídica sub-rogar-se-á em todos os direitos, deveres, obrigações e responsabilidades das LOCATÁRIAS, e a fiança permanecerá íntegra em todos os seus termos.”

Observa-se desta cláusula que foi estabelecido um prazo máximo para a cessão, em favor da pessoa jurídica, a qual, ainda, fora condicionada à regularidade do contrato no tocante ao cumprimento das obrigações assumidas.

À seq. 65.3 do feito principal, constata-se que a pessoa jurídica, em relação à qual haveria acessão do contrato, apenas fora constituída pelas apelantes em 10.3.2017 (data do registro perante a Junta Comercial), o que demonstra que a não efetivação da cessão decorreu de atos imputáveis às próprias recorrentes, pois não cumpriram o prazo contratual para constituição da pessoa jurídica.

Além disso, noticiou-se nos autos que as recorrentes também não pagaram os alugueres e consectários desde o primeiro vencimento, o que, embora tenha sido objeto de renegociação com a apelada, não deixa de caracterizar uma situação de irregularidade, a afastar a possibilidade de cessão, nos termos da referida Cláusula 1.5 do contrato.

Portanto, assim como decidiu o juízo a quo, mostra-se incabível a denúncia da lide em relação à pessoa jurídica ULS CLÍNICA ODONTOLÓGICA LTDA, pois embora ocupante do imóvel locado, a relação locatícia fora contratada com as pessoas físicas, às quais não cumpriram com suas obrigações para que fosse possível ceder àquela a sua posição contratual.(e-STJ fl. 458)

No que tange à redução da multa a Corte de origem, ao dirimir a controvérsia, assentou que multa moratória não se mostra desproporcional e que a relação entre as partes rege-se pela Lei de Locações, portanto, inaplicável a legislação consumerista, conforme se depreende dos seguintes trechos do acórdão estadual:

Os dispositivos legais citados não se aplicam ao caso, que é regulado pelas disposições específicas da Lei 8.245/1991, a qual não prevê nenhuma limitação à pactuação da multa moratória.

Ademais, o percentual de 20% sobre o valor do débito se mostra razoável, não extrapolando o da obrigação principal, tendo sido pactuado livremente entre as partes, o que revela sua conformidade com as disposições dos arts. 412 e 413 do Código Civil. (e-STJ fl. 459)

Com efeito, rever os fundamentos que ensejaram a conclusões da Corte sobre a impossibilidade de denunciação da lide e de redução da multa moratória, porque fundado no conteúdo fático-probatório e nas cláusulas contratuais, é insindicação no âmbito desta Corte Superior, em razão dos óbices das Súmulas 5 e 7 do STJ.

A propósito:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. SÚMULA 182/STJ. NÃO INCIDÊNCIA. RECONSIDERAÇÃO DA DECISÃO DA PRESIDÊNCIA. AÇÃO DE COBRANÇA. CONTRATO DE ALUGUEL. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO AOS ARTS. 11, 489 E 1.022 DO CPC/2015. RAZÕES RECURSAIS DISSOCIADAS DO FUNDAMENTO DO ACÓRDÃO (SÚMULAS 283 E 284/STF). DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL. APLICAÇÃO DA MULTA CONTRATUAL. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. SUCUMBÊNCIA RECÍPROCA. AUSÊNCIA. AGRAVO INTERNO PROVIDO. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

1. A Corte de origem dirimiu a matéria submetida à sua apreciação manifestando-se expressamente acerca dos temas necessários à integral solução da lide. Dessa forma, não havendo omissão, contradição ou obscuridade no aresto recorrido, não se verifica a ofensa aos artigos 11, 489 e 1.022 do CPC/2015.

2. Nos termos da jurisprudência desta Corte, "Estando as razões do recurso especial dissociadas dos fundamentos do acórdão recorrido, não havendo, portanto, impugnação do decisum, tem incidência as Súmulas 283 e 284 do STF" (AgRg no AREsp 699.369/DF, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 27/10/2015, DJe de 13/11/2015).

3. O Tribunal de origem, com fundamento nas provas documentais trazidas aos autos, reconheceu ser devida a cobrança de multa contratual no valor de três aluguéis, tendo em vista o descumprimento pela agravante do que fora pactuado no contrato de locação. A modificação do entendimento lançado no v. acórdão recorrido demandaria análise de cláusulas contratuais e revolvimento de suporte fático-probatório dos autos, o que é inviável em sede de recurso especial, a teor do que dispõem as Súmulas 5 e 7 deste Pretório.

4. Nos termos da jurisprudência sedimentada nesta Corte, a indenização por

danos materiais fixada em montante inferior ao pedido não configura sucumbência recíproca, por considerar-se que o valor deduzido na petição inicial ostenta caráter meramente estimativo. Precedentes.

5. Agravo interno provido para reconsiderar a decisão agravada e, em novo julgamento, conhecer do agravo para negar provimento ao recurso especial. (AgInt no AREsp n. 1.823.344/MS, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 8/8/2022, DJe de 19/8/2022.)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL. CONFISSÃO FÍCTA. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. MULTA CONTRATUAL. CABIMENTO. RAZOABILIDADE. REEXAME DE PROVAS. SÚMULAS 5 E 7/STJ. NÃO PROVIMENTO.

1. Ausente o prequestionamento, exigido inclusive para as matérias de ordem pública, incidem os óbices dos enunciados n. 282 e 356 da Súmula do STF.

2. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória e interpretar cláusulas contratuais (Súmulas 5 e 7/STJ).

3. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no AREsp n. 1.735.649/SP, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 30/5/2022, DJe de 2/6/2022.)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL. RESCISÃO. CLÁUSULA. MULTA. ANÁLISE. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS NºS 5 E 7/STJ. HONORÁRIOS. MAJORAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. MESMO GRAU DE JURISDIÇÃO.

1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).

2. Na hipótese, rever o entendimento da instância ordinária, que concluiu pela validade da multa em virtude da rescisão contratual, demandaria o reexame de cláusulas do contrato e das provas constantes dos autos, procedimentos obstados pelas Súmulas nºs 5 e 7/STJ.

3. Não é possível majorar os honorários na hipótese de interposição de recurso no mesmo grau de jurisdição (art. 85, § 11, do CPC/2015).

4. Agravo interno não provido. (AgInt no AgInt no AREsp n. 1.825.572/RJ, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 14/3/2022, DJe de 18/3/2022.)

Por fim, conforme destacado na decisão que julgou o recurso especial interposto pela ora agravante, faz-se necessário ponderar que, no tocante aos arts.

317 e 480 do CCB, verifica-se que o conteúdo normativo dos mencionados dispositivos legais não foi objeto de apreciação pelo Tribunal de origem. Portanto, ausente o prequestionamento, entendido como a necessidade de ter o tema objeto do recurso sido examinado na decisão atacada.

Também não é o caso de prequestionamento implícito.

Nos termos do entendimento desta Corte, o reconhecimento do prequestionamento ficto previsto no art. 1.025 do CPC/2015 pressupõe que a parte, após a oposição de embargos de declaração na origem, igualmente aponte nas razões do recurso especial violação do art. 1.022 do CPC, o que não ocorreu no particular.

Nesse sentido:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. AÇÃO DE RITO ORDINÁRIO. ANULAÇÃO DE CONTRATO CUMULADA COM INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. RELAÇÃO DE CONSUMO. INVERSÃO DO ÔNUS DA PROVA. INOVAÇÃO RECURSAL. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N.º 211 DO STF. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Aplica-se o NCPC a este recurso ante os termos no Enunciado Administrativo n.º 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016)

serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.

2. A ausência de debate no acórdão recorrido quanto ao tema suscitado no recurso especial evidencia a falta de prequestionamento (Súmula n.º 211 do STJ), admitindo-se o prequestionamento ficto somente na hipótese em que não sanada a omissão no julgamento de embargos de declaração e suscitada a ofensa ao art. 1.022 do NCPC no recurso especial.

3. Não sendo a linha argumentativa apresentada capaz de evidenciar a inadequação dos fundamentos invocados pela decisão agravada, o presente agravo não se revela apto a alterar o conteúdo do julgado impugnado, devendo ele ser integralmente mantido em seus próprios termos.

4. Agravo interno não provido. (AgInt no AREsp n. 2.039.821/PR, relator

Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 28/11/2022, DJe de 30/11/2022.)

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REVISIONAL. MULTA. AUSÊNCIA DE INTERESSE RECURSAL. PREQUESTIONAMENTO FICTO PREVISTO NO ART. 1.025 DO CPC/2015. JUROS REMUNERATÓRIOS. TAXA MÉDIA. ABUSIVIDADE NÃO CONSTATADA. SÚMULA N. 83/STJ. DECISÃO MANTIDA.

- 1. Não há interesse recursal quanto à exclusão da multa, pois a decisão agravada determinou o afastamento da penalidade.*
- 2. O STJ não reconhece o prequestionamento pela simples interposição de embargos de declaração (Súmula n. 211). Persistindo a omissão, é necessária a interposição de recurso especial por afronta ao art. 1.022 do CPC de 2015, sob pena de perseverar a ausência de prequestionamento.*
- 3. Inadmissível o recurso especial quando o entendimento adotado pelo Tribunal de origem coincide com a jurisprudência do STJ (Súmula n. 83/STJ).*
- 4. De acordo com os parâmetros adotados por esta Corte, a revisão da taxa de juros remuneratórios exige significativa discrepância em relação à média praticada pelo mercado financeiro, circunstância não verificada, sendo insuficiente o simples fato de a estipulação ultrapassar 12% (doze por cento) ao ano, conforme dispõe a Súmula n. 382/STJ.*
- 5. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no REsp n. 2.016.756/MS, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 28/11/2022, DJe de 5/12/2022.)*

Portanto, impõe-se a manutenção da decisão ora agravada.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 2.037.683 / PR

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2021/0384498-3

Número de Origem:

00133839420188160001 133839420188160001

Sessão Virtual de 28/03/2023 a 03/04/2023

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : MYLENE DE CÁSSIA GONÇALVES

ADVOGADOS : FELIPE HENRIQUE PACHECO - PR043050

LEONARDO GUILHERME DOS SANTOS LIMA E OUTRO(S) - PR053107

AGRAVADO : NOROESTE ADMINISTRACAO DE BENS E PARTICIPACOES LIMITADA

ADVOGADOS : LEANDRO CABRERA GALBIATI E OUTRO(S) - PR031167

MARCELA GODOY CABRAL - PR060996

INTERES. : HALINA MASSIGNAN BEREJUK

INTERES. : SAUDALYS FRANCHISING LTDA.

INTERES. : LILIAN SOUTO MOREIRA MIRANDA

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - LOCAÇÃO DE
IMÓVEL - DESPEJO POR INADIMPLEMENTO

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : MYLENE DE CÁSSIA GONÇALVES

ADVOGADOS : FELIPE HENRIQUE PACHECO - PR043050

LEONARDO GUILHERME DOS SANTOS LIMA E OUTRO(S) - PR053107

AGRAVADO : NOROESTE ADMINISTRACAO DE BENS E PARTICIPACOES LIMITADA

ADVOGADOS : LEANDRO CABRERA GALBIATI E OUTRO(S) - PR031167

MARCELA GODOY CABRAL - PR060996

INTERES. : HALINA MASSIGNAN BEREJUK

INTERES. : SAUDALYS FRANCHISING LTDA.

INTERES. : LILIAN SOUTO MOREIRA MIRANDA

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 28/03/2023 a 03/04/2023, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

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

Brasília, 04 de abril de 2023