



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2014869 - MG (2022/0222254-1)

RELATOR : **MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
RECORRENTE : **CELSO BARBOSA DE OLIVEIRA**
ADVOGADO : **LUCIANO BORGES CAMARGOS - MG126056**
RECORRIDO : **TIM CELULAR S.A**
ADVOGADOS : **FELIPE HERMANNY - RJ103811**
: **ARNOLDO DE FREITAS JÚNIOR - SP161403**
: **VICENTE JOSE MIRANDA ALVES - SP425514**

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. CIVIL. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC INEXISTENTE. AÇÃO REVISIONAL DE ALUGUEL. CORREÇÃO MONETÁRIA. TERMÔ INICIAL. CITAÇÃO. PRECEDENTES. MULTA DO ART. 1.026, § 2º, DO CPC DESCABIDA NA HIPÓTESE.

1. Inexiste a alegada violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC, uma vez que o Tribunal de origem, ao dar parcial provimento à apelação, deixou claro seu entendimento quanto ao termo inicial dos consectários legais: "[...] os juros de mora, assim como a correção monetária, deverão incidir a partir do trânsito em julgado da decisão que fixar o novo aluguel, conforme dicção do citado art. 69, da Lei nº 8.245/91".

2. O inconformismo da parte com o julgamento contrário à sua pretensão não caracteriza falta de prestação jurisdicional. Precedentes.

3. Afasta-se a multa do art. 1.026, § 2º, do CPC, quando não se caracteriza o intento manifestamente protelatório na oposição dos embargos de declaração.

4. Em ação revisional de aluguel, a correção monetária incide de forma diversa dos juros moratórios, visto que estes, a teor do contido no art. 69 da Lei n. 8.245/91, incidem a contar do trânsito em julgado, enquanto aquela tem incidência desde a citação, observado o valor devido mês a mês e a subtração do valor provisório daquele efetivamente fixado na sentença. Precedentes.

Recurso especial provido em parte.

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 13/05/2025 a 19/05/2025, por unanimidade, conhecer do recurso e lhe dar parcial provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrichi, Moura Ribeiro e Daniela Teixeira votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Brasília, 20 de maio de 2025.

Ministro Humberto Martins
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2014869 - MG (2022/0222254-1)

RELATOR : MINISTRO HUMBERTO MARTINS
RECORRENTE : CELSO BARBOSA DE OLIVEIRA
ADVOGADO : LUCIANO BORGES CAMARGOS - MG126056
RECORRIDO : TIM CELULAR S.A
ADVOGADOS : FELIPE HERMANNY - RJ103811
ARNOLDO DE FREITAS JÚNIOR - SP161403
VICENTE JOSE MIRANDA ALVES - SP425514

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. CIVIL. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC INEXISTENTE. AÇÃO REVISIONAL DE ALUGUEL. CORREÇÃO MONETÁRIA. TERMO INICIAL. CITAÇÃO. PRECEDENTES. MULTA DO ART. 1.026, § 2º, DO CPC DESCABIDA NA HIPÓTESE.

1. Inexiste a alegada violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC, uma vez que o Tribunal de origem, ao dar parcial provimento à apelação, deixou claro seu entendimento quanto ao termo inicial dos consectários legais: "[...] os juros de mora, assim como a correção monetária, deverão incidir a partir do trânsito em julgado da decisão que fixar o novo aluguel, conforme dicção do citado art. 69, da Lei nº 8.245/91".

2. O inconformismo da parte com o julgamento contrário à sua pretensão não caracteriza falta de prestação jurisdicional. Precedentes.

3. Afasta-se a multa do art. 1.026, § 2º, do CPC, quando não se caracteriza o intento manifestamente protelatório na oposição dos embargos de declaração.

4. Em ação revisional de aluguel, a correção monetária incide de forma diversa dos juros moratórios, visto que estes, a teor do contido no art. 69 da Lei n. 8.245/91, incidem a contar do trânsito em julgado, enquanto aquela tem incidência desde a citação, observado o valor devido mês a mês e a subtração do valor provisório daquele efetivamente fixado na sentença. Precedentes.

Recurso especial provido em parte.

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):

Cuida-se de recurso especial interposto por CELSO BARBOSA DE OLIVEIRA, com fundamento no artigo 105, inciso III, alínea "a", da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS assim ementado (fl. 575):

APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO REVISIONAL DE ALUGUEL C/C FIXAÇÃO DE ALUGUÉIS PROVISÓRIOS – MÉTODO DE APURAÇÃO DO VALOR DO ALUGUEL – INFORMAÇÕES INSUFICIENTES – UTILIZAÇÃO DOS MÉTODOS INDIRETOS – POSSIBILIDADE - SERVIDÃO – AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DA CONSTITUIÇÃO – DIREITO DE ACESSO RECONHECIDO NO CONTRATO DE LOCAÇÃO – COBRANÇA INDEVIDA – VALOR FIXADO NA SENTENÇA RETROAGE À CITAÇÃO – IMPOSSIBILIDADE DE DEFLAÇÃO – JUROS DE MORA E CORREÇÃO MOENTÁRIA – ART. 69 DA LEI Nº 8.245/91 – INCIDÊNCIA À PARTIR DO TRÂNSITO EM JULGADO.

- A ação de revisão de aluguel, prevista no art. 19 da Lei nº 8.245/1991, tem por objeto ajustar o valor do aluguel pactuado pelas partes ao valor de mercado.

- Em que pese que o método comparativo direto seja o mais adequado para apurar o valor do aluguel, nos casos em que não há informações suficientes para sua adoção, não há óbice à utilização dos métodos indiretos.

- A servidão não se presume, exigindo prova de sua constituição, seja por ato de vontade unilateral (testamento), seja bilateral (contrato), exigindo-se, ainda, o registro no Cartório de Registro de Imóveis.

- O contrato de locação firmado pelas partes autoriza o acesso irrestrito dos funcionários da locatária no edifício, de modo que não há que se falar em servidão.

- Diante da inexistência do instituto da servidão no caso em apreço, tal cobrança deverá ser decotada do valor do aluguel.

- O art. 69, da Lei nº 8.245/91, dispõe que valor do aluguel fixado na sentença retroage à data da citação, o que implica dizer que é incabível a deflação do valor do aluguel fixado na sentença.

- Por força do art. 69, da Lei nº 8.245/91, os juros de mora e a correção monetária começam a incidir após o trânsito em julgado da decisão que fixou o novo aluguel.

Rejeitados os declaratórios, com aplicação de multa (fls. 597-603).

Nas razões do presente recurso especial, o recorrente alega, preliminarmente, ofensa aos arts. 489 e 1.022, do CPC, porquanto, apesar da oposição dos embargos de declaração, o Tribunal de origem não se pronunciou sobre pontos necessários ao deslinde da controvérsia.

Aduz alegação de afronta ao art. 1.026, § 2º, do CPC, por entender incabível a multa fixada por embargos de declaração protelatórios.

Acresce alegação de afronta ao art. 69 da Lei n. 8.245/95, no que sustenta que o início da correção monetária não coincide com o dos juros de mora, de modo que descabida a incidência daquela tão somente a partir do trânsito em julgado do feito, no

que argumenta que "as diferenças devidas durante a ação de revisão, descontados os alugueres provisórios satisfeitos, sejam pagas corrigidas desde o vencimento de cada parcela" (fl. 613).

Apresentadas as contrarrazões (fls. 624-633), sobreveio o juízo de admissibilidade positivo da instância de origem (fls. 637-639).

É, no essencial, o relatório.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):

Inicialmente, não há falar em ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC, uma vez que o Tribunal de origem, ao dar parcial provimento à apelação, deixou claro seu entendimento quanto ao termo inicial dos consectários legais: "[...] os juros de mora, assim como a correção monetária, deverão incidir a partir do trânsito em julgado da decisão que fixar o novo aluguel, conforme dicção do citado art. 69, da Lei nº 8.245/91" (fl. 584).

Cumpre reiterar que o entendimento contrário não se confunde com omissão no julgado ou com ausência de prestação jurisdicional. A propósito: "não se pode confundir decisão contrária ao interesse da parte com ausência de fundamentação ou negativa de prestação jurisdicional" (AgInt no AREsp n. 1.907.401/SP, relatora Ministra Assusete Magalhães, Segunda Turma, DJe de 29/8/2022).

Quanto ao afastamento da multa, procede a pretensão por dois fundamentos.

Primeiro, porque a oposição de embargos de declaração, por si só, não autoriza a incidência da sanção, mormente diante do caráter de prequestionamento pelo qual foi manejado, fazendo atrair, ao ponto, os preceitos da Súmula n. 98/STJ: "Embargos de declaração manifestados com notório propósito de prequestionamento não tem caráter protelatório".

Nesse sentido, cito:

5. Da leitura dos Embargos de Declaração, constata-se que os aclaratórios foram manifestados, também, com intento de prequestionar a matéria a ser enfocada no âmbito do apelo especial, razão pela qual não há por que considerá-los protelatórios. Aplicável a Súmula 98/STJ, *in verbis*: "Embargos de declaração manifestados com notório propósito de prequestionamento não têm caráter protelatório".

(AgInt no AREsp n. 1.965.085/MS, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, DJe de 24/6/2022.)

6. Embargos de declaração manifestados com notório propósito de prequestionamento não têm caráter protelatório (Súmula 98/STJ).

7. No caso, os aclaratórios foram aviados uma única vez, indicaram, de fato, possíveis omissões (embora rejeitadas), e buscava prequestionar a matéria, a fim de viabilizar o exame do apelo especial, pelo que a aplicação da multa prevista no art. 1.026, §2º do CPC/15 deve ser afastada. (AREsp n. 1.267.283/MG, relator Ministro Gurgel de Faria, Primeira Turma, DJe de 26/10/2022.)

Segundo por entender incongruente, na hipótese, a fixação da multa em recurso que merece provimento.

Isto porque o entendimento de origem não se alinha com precedentes desta Corte, os quais reconhecem, em ação revisional de aluguel, a incidência da correção monetária de forma diversa dos juros moratórios, visto que estes, a teor do contido no art. 69 da Lei n. 8.245/91, incidem a contar do trânsito em julgado, enquanto aquela tem incidência desde a citação, observado o valor devido mês a mês e a subtração do valor provisório daquele efetivamente fixado na sentença.

Neste sentido, no julgamento do REsp n. 2.082.255/RS, a relatora, Ministra Nancy Andrighi, destacou que "O art. 69 da Lei nº 8.245/1991 não deixa margem ao intérprete: 'o aluguel fixado na sentença retroage à citação', sendo que as diferenças devidas durante a ação de revisão, descontados os alugueres provisórios satisfeitos, **serão pagas corrigidas**", de modo que "[...] o valor do título executivo judicial que fixar o aluguel será corrigido monetariamente desde a citação [...]".

A ementa do julgado:

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REVISIONAL. LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL DE IMÓVEL URBANO PARA FINS DE INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO DE TORRE DE TELEFONIA MÓVEL. PRELIMINAR. NULIDADE DO LAUDO PERICIAL. AFASTADO PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. FUNDAMENTAÇÃO ADEQUADA E SUFICIENTE. SÚMULA 7/STJ. ART. 69 DA LEI Nº 8.245/91. VALOR DO ALUGUEL DEFINITIVO QUE RETROAGE À DATA DA CITAÇÃO. PREVISÃO EXPRESSA. CORREÇÃO MONETÁRIA. ÍNDICES POSITIVOS E NEGATIVOS. POSSIBILIDADE. PRETENSÃO DO RECORRENTE DE REAJUSTAR O VALOR ANUALMENTE. IMPOSSIBILIDADE. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. PREJUDICADO.

1. Ação revisional de aluguel, ajuizada em 13/1/2014, da qual foi extraído o presente recurso especial, interposto em 6/2/2023 e concluso ao gabinete em 27/6/2023.

2. O propósito recursal consiste em decidir se, de acordo com o art. 69 da Lei nº 8.245/91, é possível reduzir o valor do locativo pelos índices negativos de correção monetária, em razão do transcurso de grande lapso temporal entre a citação e a data da avaliação do imóvel pela perícia.

3. Preliminar afastada. Rever as conclusões acerca da inocorrência de nulidade do laudo pericial, nos moldes como ora deduzida, demanda o reexame de fatos e provas,

o que é vedado em sede de recurso especial em razão do óbice da Súmula 7/STJ.

4. O art. 69 da Lei nº 8.245/1991 não deixa margem ao intérprete: "o aluguel fixado na sentença retroage à citação, e as diferenças devidas durante a ação de revisão, descontados os alugueres provisórios satisfeitos, serão pagas corrigidas, exigíveis a partir do trânsito em julgado da decisão que fixar o novo aluguel".

5. Desse modo, a pretensão de redução anual do valor definitivo do locativo - espécie de "escalonamento" do aluguel, em razão do transcurso de grande lapso temporal entre a citação e data da avaliação do imóvel - deve ser afastada, ante a expressa previsão legal de que "o aluguel fixado na sentença retroage à citação" (art.

69 da Lei nº 8.245/1991).

6. A impossibilidade de reajuste do locativo durante o curso da ação revisional não impede que os índices negativos (deflação) e positivos (inflação) de correção monetária sejam considerados no cálculo de atualização do crédito oriundo de título executivo judicial, ressalvada a prevalência do valor nominal se, ao final, houver redução do montante principal (Tema 678/STJ).

7. Em virtude do exame do mérito, por meio do qual foram rejeitadas as teses sustentadas pelo recorrente, fica prejudicada a análise da divergência jurisprudencial.

8. Recurso especial conhecido em parte e, nessa extensão, desprovido, com majoração de honorários.

(REsp n. 2.082.255/RS, relatora Ministra Nancy Andrigli, Terceira Turma, DJe de 25/10/2023.)

No mesmo sentido, trago à colação lição do Ministro Sálvio de Figueiredo, nas razões de decidir do REsp n. 23.718/RJ:

Conforme consta dos autos, a sentença estipulou o valor do aluguel para vigorar a partir da citação (27.12.88), portanto, nada mais justo que a correção monetária, que é apenas uma forma de minorar o prejuízo do credor, tenha incidência a partir dessa data, sobre os valores mensais das diferenças.

Consoante reiteradamente afirmado pela Corte, não constituindo um plus mas mera atualização da moeda aviltada pela inflação, a correção monetária se impõe como imperativo econômico, jurídico e ético para coibir o enriquecimento sem causa.

Destarte, a prevalecer o entendimento esposado pelo acórdão recorrido [a contar do trânsito em julgado da ação revisional], estar-se-ia enriquecendo indevidamente o locatário, e, ainda, encorajando aqueles que se utilizam do recurso com fim meramente procrastinatório a prestação jurisdicional.

Com efeito, corrigir-se a partir do trânsito em julgado da decisão equivaleria, na prática, à isenção de correção monetária ao locatário [...].

As diferenças devem ser apuradas, mês a mês, abatendo-se do aluguel fixado na revisional o valor pago na data do vencimento de cada locativo, corrigindo-se

monetariamente a importância desde então até a data do cálculo, adicionando-se o total referente a cada mês aos dos outros meses, obtidos pelo mesmo método. O resultado dessa operação será o montante devido a título de diferença e que sofrera o parcelamento na forma determinada.

A ementa do julgado:

Processo civil. Liquidação de sentença. Ação revisional de aluguel. Diferenças. Dies a quo da correção monetária. Parcelamento. Art. 53, da Lei 6.649/79. Recurso conhecido e parcialmente provido.

I- Na ação revisional, com pedido acolhido e fixado o novo aluguel para vigorar a partir da citação, a correção monetária deve incidir, até a liquidação, sobre o valor da diferença entre o locativo pago, em cada vencimento posterior aquela, e o novo aluguel fixado.

[...]

(REsp n. 23.718/RJ, relator Ministro Sálvio de Figueiredo Teixeira, Quarta Turma, DJ de 10/8/1992, p. 11955.)

Ante o exposto, conheço do recurso especial para dar-lhe parcial provimento para fixar a citação como termo inicial de incidência da correção monetária e para afastar a multa aplicada nos termos do art. 1.026, § 2º, do CPC.

Deixo de majorar os honorários nos termos do art. 85, § 11, do CPC tendo em vista que o recurso especial obteve provimento, o que faz incidir os preceitos do Tema n. 1.059/STJ.

É como penso. É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

REsp 2.014.869 / MG
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2022/0222254-1

Número de Origem:

10000212609994001 10000212609994002 10000212609994003 50117874220178130701

Sessão Virtual de 13/05/2025 a 19/05/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : CELSO BARBOSA DE OLIVEIRA

ADVOGADO : LUCIANO BORGES CAMARGOS - MG126056

RECORRIDO : TIM CELULAR S.A

ADVOGADOS : FELIPE HERMANNY - RJ103811

ARNOLDO DE FREITAS JÚNIOR - SP161403

VICENTE JOSE MIRANDA ALVES - SP425514

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

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 13/05/2025 a 19/05/2025, por unanimidade, decidiu conhecer do recurso e lhe dar parcial provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Moura Ribeiro e Daniela Teixeira votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins. Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Brasília, 19 de maio de 2025