



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2054183 - MG (2023/0037760-1)

RELATOR : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
RECORRENTE : ALESSIA NOGUEIRA ZECH COELHO
RECORRENTE : FERNANDA NOGUEIRA DE FREITAS
RECORRENTE : GIULIANE NOGUEIRA DE FREITAS
RECORRENTE : NOG KID'S DIVERSOES LTDA
ADVOGADOS : FABIANO CORDEIRO COZZI - MG068008
JOÃO GILBERTO FREIRE GOULART - MG073169
JOSÉ GAMA DIAS JÚNIOR - MG073147
ERICO BOMFIM DE CARVALHO - DF018598
CARLOS MÁRIO DA SILVA VELLOSO - MG007725
RENATA FERNANDES HANONES CARPANEDA - DF039487
ANA FLAVIA PENNA VELLOSO - DF017972
GABRIELA DOURADO CAMPELLO DE MELLO - DF031721
RECORRIDO : VM PARTICIPACOES LTDA
ADVOGADOS : TÊRCIO TÚLIO NUNES MARCATO - MG063564
ANA PAULA NUNES MARCATO - MG117082

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. LOCAÇÃO COMERCIAL. IMÓVEL. ENTREGA. CONDIÇÕES ORIGINAIS. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INÊPCIA DA INICIAL. JULGAMENTO *EXTRA PETITA*. NÃO OCORRÊNCIA. INADIMPLEMENTO. REEXAME DE FATOS. LUCROS CESSANTES. PREVISÃO CONTRATUAL. CABIMENTO. TERMO FINAL. RAZOABILIDADE. EMBARGOS PROTETATÓRIOS. MULTA. AFASTAMENTO.

1. Não há falar em negativa de prestação jurisdicional se o tribunal de origem motiva adequadamente sua decisão, solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entende cabível à hipótese, apenas não no sentido pretendido pela parte.
2. A petição inicial que permite aferir a causa de pedir e o pedido e que possibilita a ampla defesa da parte ré não pode ser considerada inepta.
3. Não há falar em julgamento *extra* ou *ultra petita*, pois o órgão julgador não afrontou os limites objetivos da pretensão inicial, tampouco concedeu providência jurisdicional diversa da requerida, tendo sido respeitado o princípio da congruência.
4. Na hipótese, rever o entendimento do Tribunal de origem, que consignou que o imóvel não foi entregue nas condições previstas nos pactos firmados entre as partes, exigiria a interpretação dos contratos e o reexame das provas, procedimentos inviáveis em recurso especial, nos termos das Súmulas nºs 5 e 7/STJ.
5. É devida indenização a título de lucros cessantes correspondente à parcela que a parte lesada razoavelmente deixou de lucrar em razão do dano, conforme disposto no art. 402 do Código Civil.
6. O critério da razoabilidade previsto em lei para a definição dos lucros cessantes não constitui uma via aberta pelo legislador ao subjetivismo do juiz ou a meras estimativas sem substrato fático e fundamentação idônea.
7. Os princípios da reparação integral e da vedação ao enriquecimento

ilícito conjugados com a razoabilidade prevista no art. 402 do CC impõem ao julgador uma análise pormenorizada do caso concreto dos autos, em cotejo com outras situações semelhantes e com o que aconteceria num cenário de normalidade, a fim de obter a reparação mais condizente possível com a extensão do dano causado.

8. Os lucros cessantes devidos em virtude da restituição do imóvel locado sem as reformas necessárias para readequá-lo ao estado original do contrato (arts. 23, da Lei nº 8.245/1991 e 569, IV, do Código Civil) não podem incidir indefinidamente ou até que sobrevenha uma nova utilização ou locação do bem por parte do proprietário, mas apenas pelo tempo que seria necessário e suficiente para a realização das obras de retomada da forma inicial, lapso no qual o bem estaria indisponível para qualquer destinação econômica, privando o proprietário dos seus frutos e rendimentos.

9. A multa prevista no § 2º do art. 1.026 do Código de Processo Civil deve ser afastada se não identificado o intuito protelatório dos embargos de declaração.

10. Recurso especial provido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Terceira Turma, por unanimidade, dar provimento ao recurso especial, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Marco Aurélio Bellizze, Nancy Andrighi e Humberto Martins (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília, 23 de abril de 2024.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator

CERTIDÃO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2023/0037760-1

PROCESSO ELETRÔNICO REsp 2.054.183 / MG

Números Origem: 10000210886883004 10000210886883005 60088977820158130024

EM MESA

JULGADO: 16/04/2024

Relator

Exmo. Sr. Ministro **RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. CELSO ALBUQUERQUE SILVA

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	: ALESSIA NOGUEIRA ZECH COELHO
RECORRENTE	: FERNANDA NOGUEIRA DE FREITAS
RECORRENTE	: GIULIANE NOGUEIRA DE FREITAS
RECORRENTE	: NOG KID'S DIVERSOES LTDA
ADVOGADOS	: FABIANO CORDEIRO COZZI - MG068008
	JOÃO GILBERTO FREIRE GOULART - MG073169
	JOSÉ GAMA DIAS JÚNIOR - MG073147
	ERICO BOMFIM DE CARVALHO - DF018598
	CARLOS MÁRIO DA SILVA VELLOSO - MG007725
	RENATA FERNANDES HANONES CARPANEDA - DF039487
	ANA FLAVIA PENNA VELLOSO - DF017972
RECORRIDO	: VM PARTICIPACOES LTDA
ADVOGADOS	: TÉRCIO TÚLIO NUNES MARCATO - MG063564
	ANA PAULA NUNES MARCATO - MG117082

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Responsabilidade Civil - Indenização por Dano Material

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia TERCEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

Adiado por indicação do Sr. Ministro Relator para a Sessão do dia 23/04/2024.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2054183 - MG (2023/0037760-1)

RELATOR : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
RECORRENTE : ALESSIA NOGUEIRA ZECH COELHO
RECORRENTE : FERNANDA NOGUEIRA DE FREITAS
RECORRENTE : GIULIANE NOGUEIRA DE FREITAS
RECORRENTE : NOG KID'S DIVERSOES LTDA
ADVOGADOS : FABIANO CORDEIRO COZZI - MG068008
JOÃO GILBERTO FREIRE GOULART - MG073169
JOSÉ GAMA DIAS JÚNIOR - MG073147
ERICO BOMFIM DE CARVALHO - DF018598
CARLOS MÁRIO DA SILVA VELLOSO - MG007725
RENATA FERNANDES HANONES CARPANEDA - DF039487
ANA FLAVIA PENNA VELLOSO - DF017972
GABRIELA DOURADO CAMPELLO DE MELLO - DF031721
RECORRIDO : VM PARTICIPACOES LTDA
ADVOGADOS : TÊRCIO TÚLIO NUNES MARCATO - MG063564
ANA PAULA NUNES MARCATO - MG117082

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. LOCAÇÃO COMERCIAL. IMÓVEL. ENTREGA. CONDIÇÕES ORIGINAIS. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INÊPCIA DA INICIAL. JULGAMENTO *EXTRA PETITA*. NÃO OCORRÊNCIA. INADIMPLEMENTO. REEXAME DE FATOS. LUCROS CESSANTES. PREVISÃO CONTRATUAL. CABIMENTO. TERMO FINAL. RAZOABILIDADE. EMBARGOS PROTETATÓRIOS. MULTA. AFASTAMENTO.

1. Não há falar em negativa de prestação jurisdicional se o tribunal de origem motiva adequadamente sua decisão, solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entende cabível à hipótese, apenas não no sentido pretendido pela parte.

2. A petição inicial que permite aferir a causa de pedir e o pedido e que possibilita a ampla defesa da parte ré não pode ser considerada inepta.

3. Não há falar em julgamento *extra* ou *ultra petita*, pois o órgão julgador não afrontou os limites objetivos da pretensão inicial, tampouco concedeu providência jurisdicional diversa da requerida, tendo sido respeitado o princípio da congruência.

4. Na hipótese, rever o entendimento do Tribunal de origem, que consignou que o imóvel não foi entregue nas condições previstas nos pactos firmados entre as partes, exigiria a interpretação dos contratos e o reexame das provas, procedimentos inviáveis em recurso especial, nos termos das Súmulas nºs 5 e 7/STJ.

5. É devida indenização a título de lucros cessantes correspondente à parcela que a parte lesada razoavelmente deixou de lucrar em razão do dano, conforme disposto no art. 402 do Código Civil.

6. O critério da razoabilidade previsto em lei para a definição dos lucros cessantes não constitui uma via aberta pelo legislador ao subjetivismo do juiz ou a meras estimativas sem substrato fático e fundamentação idônea.

7. Os princípios da reparação integral e da vedação ao enriquecimento

ilícito conjugados com a razoabilidade prevista no art. 402 do CC impõem ao julgador uma análise pormenorizada do caso concreto dos autos, em cotejo com outras situações semelhantes e com o que aconteceria num cenário de normalidade, a fim de obter a reparação mais condizente possível com a extensão do dano causado.

8. Os lucros cessantes devidos em virtude da restituição do imóvel locado sem as reformas necessárias para readequá-lo ao estado original do contrato (arts. 23, da Lei nº 8.245/1991 e 569, IV, do Código Civil) não podem incidir indefinidamente ou até que sobrevenha uma nova utilização ou locação do bem por parte do proprietário, mas apenas pelo tempo que seria necessário e suficiente para a realização das obras de retomada da forma inicial, lapso no qual o bem estaria indisponível para qualquer destinação econômica, privando o proprietário dos seus frutos e rendimentos.

9. A multa prevista no § 2º do art. 1.026 do Código de Processo Civil deve ser afastada se não identificado o intuito protelatório dos embargos de declaração.

10. Recurso especial provido.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial interposto por NOG KIDS DIVERSÕES LTDA, ALESSIA NOGUEIRA ZECH COELHO, FERNANDA NOGUEIRA DE FREITAS e GIULIANE NOGUEIRA DE FREITAS, com fundamento no artigo 105, inciso III, alínea "a", da Constituição Federal, impugnando acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, assim ementado:

“APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE COBRANÇA FUNDADA EM CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL. PRELIMINAR DE VIOLAÇÃO DO JUÍZ NATURAL. REJEIÇÃO. PRELIMINARES DE AUSÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO E VÍCIO 'EXTRA PETITA'. INOCORRÊNCIA. OBRIGAÇÃO DE RESTITUIÇÃO DE IMÓVEL NAS CONDIÇÕES RECEBIDAS. SUCESSÃO DE CONTRATOS DE LOCAÇÃO. INTERPRETAÇÃO CONTRATUAL DE ACORDO COM O COMPORTAMENTO DAS PARTES E OBSERVANDO A CONTINUIDADE DA RELAÇÃO LOCATÍCIA. CUMULAÇÃO MULTA COMPENSATÓRIA COM PERDAS E DANOS. IMPOSSIBILIDADE. ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA. LIMITAÇÃO DA CONDENAÇÃO. SENTENÇA PARCIALMENTE REFORMADA. - Não viola o princípio do juiz natural a redistribuição de processos realizada em função da instalação de novas unidades judiciais de igual competência, no estrito cumprimento da norma de regência e com a finalidade de nivelar por igual o acervo de feitos, de acordo com a lei de organização e divisão judiciais. - Inexiste vício de ausência de fundamentação ou de decisão 'extra petita' quando a sentença apresenta, embora de forma concisa, a motivação suficiente para esclarecer a conclusão do juízo dentro dos limites dos pedidos formulados na inicial. - Em razão da composição feita pelas partes no 'Termo de rescisão' deve prevalecer a interpretação dada pelo autor à cláusula 11.1 do contrato de 2012, no sentido de que a previsão de devolução do imóvel na condição em que foi recebido deve retroagir à data do início da posse em 2007. - Ao renovar a locação, sem que tenha havido interstício quanto à posse do imóvel pela locatária e sem que tenha havido avisos de reformas e alterações no imóvel, tem-se por legítima a expectativa do proprietário de que o bem se encontrava nas mesmas condições que o entregou ao locatário no início da relação jurídica entre as partes em 2007. - Segundo orientação consolidada da jurisprudência, é indevida a cumulação da cláusula penal compensatória com indenização por lucros cessantes, - aluguéis na espécie - o que configuraria 'bis in idem'. - No caso concreto deve prevalecer o pedido de pagamento dos aluguéis, tendo em vista que recompõe em maior medida os prejuízos suportados, em linha com o princípio da integral reparação (art. 944 do CCB). - De modo a evitar o alegado enriquecimento sem causa do

proprietário, devem ser abatidos da referida condenação ao pagamento de aluguéis os valores recebidos pelo senhorio em razão da celebração de novo(s) contrato(s) de locação com terceiros após a rescisão contratual com as requeridas.- Recurso das rés ao qual se dá parcial provimento” (e-STJ fl. 944).

Os embargos de declaração opostos por ambas as partes foram rejeitados (e-STJ fls. 1.030/1.034 e 1.086/1.106).

No recurso especial, as recorrentes apontam violação dos seguintes dispositivos, com as respectivas teses:

(i) Arts. 489, § 1º, IV e VI, e 1.022, I e II, do Código de Processo Civil – porque houve omissões e contradições nos acórdãos recorridos quanto à alegação de inépcia da inicial, quanto à validade apenas do novo contrato, firmado em 2012, e quanto ao fato de que o segundo instrumento não previa a reforma pelo locatário; além disso, porque a escolha pela condenação mais gravosa (lucros cessantes) em detrimento da multa contratual compensatória não foi fundamentada;

(ii) Arts. 141, 330, § 1º, IV, e 492 do CPC - porque a petição inicial é inepta, tendo em vista que apresenta pedidos incompatíveis, de pagamento do valor das reformas e de condenação em aluguéis até que a reforma fosse realizada, aduzindo que não há como submeter a parte ao pagamento de lucros cessantes *"até a reforma estar concluída por outrem"* (e-STJ fl. 1.131), e porque, ao acolher o pedido de lucros cessantes até a realização da reforma, a Corte decidiu fora dos limites da ação;

(iii) Art. 159 do Código Civil de 1916 (correspondente ao 927 do CC/2002)- porque inexistente a obrigação de entrega do imóvel tal como se encontrava quando da assinatura do contrato de 2007, visto que esse instrumento foi extinto em 2012, quando as partes assinaram novo acordo, e porque não há nos autos laudos de vistoria que comprovem as condições em que o prédio deveria ser entregue;

(iv) Arts. 410 e 416 do CC e 492 do CPC - porque, havendo cláusula penal, não cabe condenação por lucros cessantes, sendo que a condenação a tal título configura julgamento *ultra petita*, e

(v) Art. 1.026, § 2º, do CPC - porque não está caracterizado o intuito protelatório dos embargos, de modo que a multa deve ser afastada.

Requer, preliminarmente, a anulação do acórdão dos embargos para que outro seja proferido, sem os vícios apontados.

No mérito, postula o provimento do recurso para *(i)* afastar a condenação por lucros cessantes ou que estes sejam limitados a até 6 (seis) meses, que seria o tempo necessário para a reforma e *(ii)* afastar a multa por recurso protelatório.

Contrarrazões às fls. 1.158/1.192 (e-STJ).

O recurso especial foi admitido na origem (e-STJ fls. 1.205/1.209)

VOTO

A irresignação merece prosperar.

A resolução da controvérsia implica decidir **(i)** se houve negativa de prestação jurisdicional; **(ii)** se o feito deve ser anulado por inépcia da inicial; **(iii)** se houve julgamento *ultra* ou *extra petita*; **(iv)** se o imóvel foi ou não entregue nas condições previstas no contrato; **(v)** se são cabíveis os lucros cessantes e, em caso positivo, se a indenização foi corretamente fixada, e **(vi)** se incide a multa por embargos protelatórios.

Narram os autos que, em agosto de 2007, as partes firmaram contrato de locação de sala comercial com prazo de 3 (três) anos. Ao final do período, o contrato foi prorrogado por tempo indeterminado, nos termos do art. 56, parágrafo único, da Lei nº 8.245/1991.

Em novembro de 2012, as contratantes optaram por firmar um novo acordo, também com prazo de 3 (três) anos, que não chegou a se exaurir, pois, em 5/2/2014, as partes encerraram a relação locatícia por meio de um distrato.

Consta do caderno processual, em fatos que são incontroversos e estão nitidamente delimitados no acórdão da origem, que na oportunidade em que firmado o distrato, a locadora retomou a posse do imóvel, sob a condição de que, caso o bem não fosse novamente alugado no período de até 60 (sessenta) dias, a locatária deveria proceder, no prazo de 15 (quinze) dias, à reforma do imóvel, a fim de restituí-lo às condições originais, sob pena de pagamento de multa equivalente ao valor de 3 (três) aluguéis.

Decorridos os prazos acordados e não tendo a locatária realizado as reformas previstas, a locadora, ora recorrida, ajuizou a presente ação, que foi julgada procedente em primeiro grau para condenar as recorrentes a pagar **(i)** o valor correspondente à reforma, **(ii)** os lucros cessantes, **(iii)** a multa contratual e **(iv)** as despesas processuais (e-STJ fls. 702/710).

Em segunda instância, a sentença foi reformada para excluir da condenação a multa contratual e para abater da *"condenação ao pagamento de aluguéis os valores recebidos pelo senhorio em razão da celebração de novo(s) contrato(s) de locação com terceiros após a rescisão contratual com as requeridas"* (e-STJ fl. 944).

A partir desse contexto, passa-se à análise das alegações recursais.

i. Da negativa de prestação jurisdicional

No que concerne à violação dos artigos 489, § 1º, IV e VI, e 1.022, I e II, do Código de Processo Civil, não há falar em negativa de prestação jurisdicional se o

Tribunal local, ainda que por razões distintas daquelas apresentadas pelas partes, adota fundamentação suficiente para decidir integralmente a controvérsia.

Concretamente, verifica-se que o Tribunal local enfrentou a matéria posta em debate na medida necessária para o deslinde da causa, tratando dos temas da inépcia da inicial e da alegada extinção do primeiro contrato (de 2007).

Além disso, a Corte estadual trouxe fundamentos suficientes para manter a condenação por lucros cessantes (e-STJ fl. 972), consubstanciados na necessária equivalência com o prejuízo suportado e no princípio da reparação integral (art. 944 do CC).

Frisa-se que, mesmo à luz do art. 489 do CPC, o órgão julgador não está obrigado a se pronunciar acerca de todo e qualquer ponto suscitado pelas partes, mas apenas a respeito daqueles capazes de, em tese, de algum modo, infirmar a conclusão por ele adotada (inciso IV).

ii. Da inépcia da inicial

Não se constata, no caso, a alegada inépcia da exordial. Com efeito, na petição inicial, há narrativa clara acerca dos prejuízos alegadamente suportados pela recorrida e das condutas das rés durante a execução do contrato, bem como após a extinção da relação estabelecida entre as partes.

Assim, apesar de o pedido de nº 4 da inicial (e-STJ fl. 14) não ter sido redigido da forma mais precisa, pois se referiu a lucros cessantes *"até a efetiva reforma do imóvel"* enquanto o pleito principal não era o de fazer a reforma em si, mas apenas o de ser ressarcido do valor equivalente, foi possível compreender que a pretensão da parte era a condenação por lucros cessantes até que o imóvel retornasse às condições anteriores à posse das locatárias, ora recorrentes.

Sendo, portanto, possível extrair da exordial a intenção da parte autora, bem como suas bases fáticas e jurídicas, e permitida a ampla defesa, não há falar em inépcia da inicial.

A propósito:

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. AUSÊNCIA DE ESPECIFICAÇÃO NA PETIÇÃO INICIAL DOS VALORES PLEITEADOS A TÍTULO DE DANOS MORAIS E MATERIAIS. POSSIBILIDADE. INTERPRETAÇÃO LÓGICO-SISTEMÁTICA. INÉPCIA NÃO CONFIGURADA. SÚMULA 83/STJ. AGRAVO DESPROVIDO.

1. É entendimento desta Corte Superior que é possível a apresentação de pedido genérico quanto ao valor da reparação dos danos cujo ressarcimento se busca, desde que a pretensão autoral esteja corretamente individualizada, como no caso dos autos. Precedentes.

2. A orientação jurisprudencial desta Corte Superior também estabelece que a pretensão deduzida em juízo não se limita a determinado capítulo da petição inicial, merecendo atenção do julgador tudo o que se pode extrair mediante interpretação lógico-sistemática das razões apresentadas.

3. No caso dos autos, a Corte de origem consignou que, conquanto a autora

não tenha delimitado na inicial quais valores seriam devidos a título de danos materiais e morais, é possível extrair tal conclusão da narração dos fatos, sem que se cogite de inépcia da inicial.

4. Agravo interno a que se nega provimento" (AgInt no AREsp n. 2.105.832/SC, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 26/9/2022, DJe de 7/10/2022).

"AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ART. 6º DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA Nº 211/STJ. ILEGITIMIDADE ATIVA. SÚMULA Nº 7/STJ. INÉPCIA DA INICIAL. NÃO OCORRÊNCIA. PRECEDENTES. DESCONSIDERAÇÃO DA PERSONALIDADE JURÍDICA. INOVAÇÃO RECURSAL. INADMISSIBILIDADE.

(...)

3. A petição inicial em que se pode aferir com clareza a causa de pedir e o pedido e que permite a ampla defesa da parte ré não pode ser considerada inepta.

(...)

5. Agravo regimental não provido" (AgRg no AREsp n. 391.083/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 15/12/2015, DJe de 3/2/2016 - grifou-se).

Inviável, portanto, falar-se em inépcia da inicial no caso dos autos.

iii. Da adstrição ou congruência

Não se verifica a alegada ofensa ao princípio da adstrição, pois as decisões das instâncias de origem se mantiveram dentro dos limites estabelecidos pela autora, que postulava **(i)** o pagamento da reforma, **(ii)** os lucros cessantes (aluguéis), pela impossibilidade de locação até que a reforma fosse feita; **(iii)** a multa contratual, e **(iv)** as despesas do processo (e-STJ fl. 14).

Realmente, ainda que, no mérito, o cabimento dos lucros cessantes possa ser questionado, fato é que houve pedido a tal título, de modo que o seu acolhimento não configura julgamento *ultra* ou *extra petita*.

Ressalte-se que somente ocorre o julgamento *extra petita* quando o julgado afronta os limites objetivos da pretensão inicial ou concede providência jurisdicional diversa do que foi arrolado como causa de pedir e pedido, o que não se deu na hipótese em apreço.

Nesse sentido:

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ANULATÓRIA DE ESCRITURA PÚBLICA. COISA JULGADA. DISPOSITIVO DA SENTENÇA. JULGAMENTO EXTRA PETITA. NÃO OCORRÊNCIA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

(...)

2. Não há falar em julgamento extra petita quando o órgão julgador não afronta os limites objetivos da pretensão inicial, tampouco concede providência jurisdicional diversa da requerida, em respeito ao princípio da congruência.

(...)

4. Agravo interno a que se nega provimento" (AgInt no AREsp n. 1.298.664/MT, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 21/8/2023, DJe de 25/8/2023).

iv. Das condições de entrega do imóvel

As recorrentes defendem que não têm o dever de proceder à reforma, pois o imóvel foi entregue nas exatas condições em que estava quando foi assinado o contrato de 2012. Aduzem que o distrato se refere apenas a esse acordo e que o pacto firmado em 2007 foi extinto pelo segundo, não podendo ser consideradas as condições em que o imóvel foi locado quando do primeiro ajuste.

Acerca do tema, a Corte local assim dispôs:

"(...)

*Em atenta análise ao vasto caderno probatório e às quase mil páginas dos autos, em especial aos contratos celebrados entre partes, verifica-se inicialmente ser incontroverso que **os requeridos permaneceram na posse do imóvel em virtude da relação locatícia de forma ininterrupta desde 01/08/2007 até 05/02/2014.***

Durante este interstício foram assinados os seguintes instrumentos pelas partes:

-Contrato de locação, em 01/08/2007, com prazo de 48 meses (fls. 18/24);

-Termo aditivo, em 10/06/2008 (fls. 25/26);

-Contrato de locação, em 01/11/2012, com prazo de 48 meses (fls. 27/35) e

-Termo de rescisão de contrato de locação comercial, em 05/02/2014 (fls. 36/39).

(...)

Isso porque, o termo de rescisão registrou expressamente as modificações realizadas pela locatária, as quais estariam em desconformidade com a estrutura inicial do imóvel, cuja posse foi entregue à apelante em locação nos idos de 2007.

(...)

Vê-se que as partes em regular exercício da autonomia privada, criaram novo desenho com relação às obrigações contratuais no momento do desfazimento do vínculo locatício, sendo certo que, conforme expressamente restou registrado, as alterações realizadas no imóvel, v. g., os balcões de madeira, o rebaixamento de piso e a retirada de paredes de alvenaria eram irregulares e deveriam ser corrigidas.

(...)

*Embora não constem no acervo probatório as vistorias inicial e final do imóvel quando do primeiro período de locação inicial em 2007, nem vistoria inicial do imóvel no período de locação iniciado em 2012, verifica-se que **resta comprovado e inclusive incontroversa as condições arquitetônicas originais do imóvel, bem como as alterações levadas a efeito pela locatária sem o consentimento do locador.***

*Em razão da composição feita pelas partes no 'Termo de rescisão' deve prevalecer a interpretação dada pelo autor à cláusula 11.1 do contrato de 2012, no sentido de que **a previsão de devolução do imóvel na condição em foi recebido deve retroagir à data do início da posse em 2007.***

(...)

Como visto, as requeridas/recorrentes, assinaram termo de rescisão reconhecendo as intervenções irregulares e consentindo com

o dever de recomposição, pelo que tal comportamento deve corroborar a interpretação de que os locatários deveriam devolver o imóvel nos moldes como foi recebido desde o primeiro período de locação.

Também deve prevalecer a obrigação das requeridas de recomposição do imóvel às condições originais diante da posse ininterrupta decorrente das sucessivas relações locatícias celebradas entre as partes. (...)

Ademais a pretensão das apelantes no sentido de que o contrato de locação assinado em 2012 deveria ser interpretado de forma limitada às condições do imóvel no início da referida avença em 01/11/2012, sem retroagir ao ano de 2007, não pode prevalecer diante da constatação de que as reformas realizadas no prédio durante o primeiro período locativo ocorreram à revelia do senhorio.

Ora, uma vez que a locatária, em violação de dever contratual realizou obras sem prévia autorização e consentimento da proprietária, não pode alegar que, no momento da renovação do contrato, com assinatura de nova avença em 2012, a locadora teria anuído com as alterações das quais não tinha conhecimento.

*Conclusão de forma diversa viola o princípio da boa-fé objetiva que deve balizar o comportamento das partes e a própria interpretação das obrigações contratuais. **Ao renovar a locação, sem que tenha havido interstício de posse do imóvel pela locatária e sem que tenha havido avisos de reformas e alterações no imóvel, tem-se por legítima a expectativa do proprietário de que o bem se encontrava nas mesmas condições que o entregou ao locatário no início da relação jurídica entre as partes.***

Diante de todo o exposto, exsurge cristalina a obrigação das requeridas em recompor o imóvel que locaram ao estado no qual o receberam em 2007" (e-STJ fls. 958/967 - grifou-se).

Assim, a conclusão da Corte estadual – de que o imóvel **não** foi entregue nas condições pactuadas, pois deveria ser considerada a situação em que se encontrava em 2007, quando iniciada a relação entre as partes, e não em 2012, momento em que assinado o segundo instrumento – decorreu da interpretação das cláusulas dos contratos e das provas dos autos. Desse modo, a revisão de tal entendimento por esta Corte fica obstada pelas Súmulas nº 5 e 7/STJ.

v. Dos lucros cessantes

As recorrentes se insurgem contra a condenação por lucros cessantes, correspondentes ao valor de um aluguel mensal, computados de 2014 (quando o imóvel foi devolvido) até a data em que o montante referente à reforma do imóvel fosse pago ou até a data do término das obras de recomposição que teriam sido realizadas por um novo locatário.

Argumentam que, quando do ajuizamento da ação, em 2015, nem sequer se sabia quais as obras deveriam ser feitas e quanto custaria a reforma, em razão da ausência de vistorias e que, sendo assim, seria impossível atender o pedido, a fim de se evitar a incidência dos lucros cessantes.

Além disso, alegam que, com a perícia, realizada no ano de 2016, apurou-se que a reforma do imóvel custaria cerca de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais),

de modo que a condenação por lucros cessantes, por todo o período estabelecido na origem, ultrapassaria em muito este valor.

Aduzem, ainda, que, havendo previsão de multa contratual, apenas esta deveria incidir no caso de inadimplemento, não cabendo a condenação por lucros cessantes.

Consta dos autos que os contratos de locação continham, além da cláusula penal que previa multa de 3 (três) vezes o valor do aluguel para o caso de inadimplemento, a previsão de garantia do pagamento de aluguéis até o cumprimento total do contrato, conforme se observa do seguinte trecho do acórdão:

"(...)

*Depreende-se de ambos os instrumentos contratuais celebrados pelas partes que **foi estipulada multa por infração de qualquer cláusula contratual no valor equivalente a 03 (três) vezes o aluguel vigente à época.** A penalidade está prevista na cláusula oitava do contrato assinado em 2007 (fl. 21) e na cláusula 17.1 do contrato assinado em 2012 (fl. 33).*

(...)

*Por sua vez, **a obrigação de pagamento dos aluguéis devidos até o cumprimento de todas as obrigações contratuais ao final da locação está prevista na cláusula 15.2 da avença recente e ainda na cláusula quinta do termo de rescisão, “ipsis litteris”:***

*15.2 A entrega do imóvel será feita mediante termo por escrito, firmado pela LOCADORA, após verificação, em conjunto com a Locatária, do estado de conservação do imóvel locado, que deverá ser realizada em até 05 (cinco) dias após o término do contrato, sob pena de restar caracterizada sua aceitação tácita. **A entrega das chaves para vistoria, depois de desocupado o imóvel não exonera a LOCATÁRIA** seus herdeiros e sucessores, bem como seus fiadores, **das obrigações contratuais, inclusive quanto ao pagamento do aluguel.** Essa exoneração só se verificará depois de reparados ou indenizados os danos que comprovada e exclusivamente tenham sido causados pela LOCATÁRIA e estejam expressamente caracterizados na vistoria final.*

CLÁUSULA QUINTA

***Em caso de descumprimento do que aqui é estipulado, torna-se-á sem efeito a presente rescisão, retornando a responsabilidade ao pagamento dos aluguéis e encargos devidos (...) – destacamos”** (e-STJ fls. 967/968 - grifou-se).*

Assim, tendo em vista que o termo de rescisão (distrato) trouxe, a par da penalidade genérica por inadimplemento (multa), a previsão específica de incidência de aluguéis em razão de eventuais danos ao imóvel constatados na **vistoria final**, o pleito de aplicação exclusiva da multa não pode ser acolhido, pois houve pactuação expressa acerca da cumulação das verbas, sendo a primeira, relativa à devolução em desacordo com a condição original, e a segunda, complementar, correspondente à demora na recomposição (reforma).

Quanto à insurgência acerca do período do cômputo dos lucros cessantes, contudo, deve-se fazer uma análise mais detida das razões das recorrentes.

Com efeito, segundo a sentença, os lucros cessantes seriam devidos de

"(...) 03 de abril de 2014, até a data em que for realizado o pagamento do montante relativo à reforma de desfazimento das obras realizadas durante o contrato de locação - R\$141.850,00, devidamente atualizado" (e-STJ fls. 707/708 - grifou-se).

O Tribunal, considerando as informações supervenientes de que o imóvel tinha sido novamente alugado pela recorrida em 21/9/2018, e de que havia previsão no contrato no sentido de que o novo locatário realizasse as obras, readequou o termo final dos lucros cessantes nos seguintes termos:

"(...)

Se percebesse aluguéis de terceiros ao mesmo tempo em que recebe aluguéis da parte ré, a parte apelada estaria se locupletando sem causa, o que é vedado pelo ordenamento jurídico.

Também deve ser levado em consideração que o novo contrato de locação celebrado pelo proprietário em 21/09/2018 com terceiros (fls. 659/668) previu na cláusula quarta a realização de obras de recomposição do imóvel, pelo que, é possível que as intervenções já tenham sido realizadas, restaurando o imóvel ao estado original desde aquele ano.

A finalização das obras de reestruturação do prédio, - ainda que elas tenham sido realizadas por terceiros ou pelo próprio senhorio -, deve ser também termo final da obrigação das rés ao pagamento dos alugueres, na medida em que a partir da restauração do imóvel, a possibilidade plena de locação do bem foi devolvida ao requerente.

Por isso, a condenação das apelantes de pagamento dos aluguéis deve ocorrer até a data de término das obras de recomposição ou até a data de pagamento do valor da indenização, o que acontecer primeiro" (e-STJ fl. 974 - grifou-se).

Daí se conclui que os lucros cessantes, em princípio, deveriam ser computados de 03 de abril de 2014 até "a data de término das obras de recomposição" que seriam realizadas pelo novo locatário, cujo contrato com a recorrida foi realizado em 21/09/2018.

No que diz respeito ao marco inicial, verifica-se que o termo deve, de fato, ser aquele fixado na sentença, tendo em vista que o imóvel foi devolvido, com a condição de que, caso não fosse relocado no prazo de 60 (sessenta) dias, a locatária ficaria responsável por fazer a readaptação ao estado original, momento preciso em que nasceu a obrigação de realizar a reforma.

A questão do marco final, contudo, é que merece revisão, pois a fixação da indenização por período excessivamente longo, praticamente indeterminado (dada a indefinição da data da reforma), como se deu nos presentes autos, fere a legislação federal, pois gera uma indenização que não condiz com a extensão do dano (art. 944 do CC).

Com efeito, ao contrário do que fez parecer o acórdão recorrido, os lucros cessantes não têm natureza de penalidade pela renitência na mora, de modo que não

estão, necessariamente, atrelados ao **efetivo** cumprimento da obrigação, como é o caso, por exemplo, das *astreintes*.

Ao contrário, a indenização por lucros cessantes deve refletir apenas aquilo que a parte lesada deixou de auferir em decorrência direta do dano, pelo tempo (estimado) em que a situação possa voltar à normalidade, sobretudo quando não está mais, na esfera de liberalidade do devedor, como no caso dos autos, em que o imóvel já havia sido, há muito, entregue, a possibilidade de interromper essa incidência da verba indenizatória.

Assim, a fixação, tal como promovida na origem – até que a obra fosse paga ou realizada (quer dizer, até que a obrigação fosse cumprida) – , acabou por desnaturalizar a condenação, que deve ter termo final definido.

Não há falar que o pagamento poderia ter sido feito imediatamente ou a qualquer momento, no intuito de evitar a indenização por lucros cessantes, pois, conforme consta dos autos, houve ampla controvérsia entre as partes acerca da interpretação das cláusulas dos instrumentos que firmaram e da real necessidade de readequação do imóvel ao estado que se encontrava em 2007.

Não se desconhece que, por envolverem interesse futuro, os lucros cessantes apresentam certa dificuldade de apuração, mas isto não quer dizer que não haja parâmetros possíveis e aferíveis, que permitam a sua justa fixação, em observância tanto ao princípio da reparação integral, quanto ao da vedação ao enriquecimento ilícito.

Com efeito, nos termos do art. 402 do Código Civil, *"as perdas e danos devidas ao credor abrangem, além do que ele efetivamente perdeu, o que razoavelmente deixou de lucrar"* (grifou-se).

Segundo ensina a doutrina, o advérbio "razoavelmente" inserido pelo legislador no aludido dispositivo, ao contrário de representar uma cláusula excessivamente aberta, consubstancia-se em norma-diretriz, que deve ser concretizada com o apoio de critérios jurídicos predefinidos:

*"(...) **A razoabilidade, que é considerada um princípio constitucional implícito, na reparação dos lucros cessantes aproxima-se mais de uma 'standard', de uma diretiva ou, para usar uma expressão já aventada na doutrina, de um postulado normativo-aplicativo, a indicar que se trata de uma metanorma que deve estruturar e estabelecer os critérios de aplicação de outras normas.** A solução encontrada pelo legislador brasileiro, ao prever como parâmetro, da indenização dos lucros cessantes a razoabilidade, além de propiciar maior abertura ao sistema, garantindo sua mobilidade, erige a **dimensão normativa** dos princípios também dentro da perspectiva do controle da atuação judicial" (Desafios na reparação dos lucros cessantes: a importância da concretização da razoabilidade na quantificação do dano. In: SCHREIBER, Anderson (coord.). Problemas de Direito Civil: homenagem aos 30 anos de cátedra do Professor Gustavo Tepedino por seus orientandos e ex-orientandos. Rio de Janeiro: Forense, 2021, pág. 580 - grifou-se).*

Nessa linha, a citada autora propõe alguns pontos de observação para a análise do cabimento e da quantificação dos lucros cessantes. Assim, o julgador deve, no processo de concretização do postulado da razoabilidade:

(i) investigar o que normalmente acontece na atividade do lesado, ou seja, qual seria o lucro obtido se o dano não tivesse acontecido;

(ii) observar o aspecto individual do caso concreto, quer dizer, observar as peculiaridades relevantes da situação em julgamento;

(iii) analisar a correspondência entre o critério de diferenciação escolhido e a medida adotada, ou seja, *"se existe uma razão **material** suficiente para fixar uma indenização a título de lucros cessantes maior ou menor do que a que arbitraría no comum dos casos daquela espécie"* (obra citada, página 586, grifou-se);

(iv) avaliar o suporte empírico existente, quer dizer, a decisão deve ter coerência e consistência com os fatos subjacentes, tendo em vista o *"risco de se perder o contato com a realidade"* (obra citada, pág. 589);

(v) descontar eventuais despesas operacionais e outros gastos que o lesado teria em condições normais (na ausência do dano), pois lucro é apenas aquele resultado obtido depois de subtraídas todas as despesas envolvidas na atividade;

(vi) considerar eventuais benefícios trazidos pelo evento danoso,

(vii) estabelecer fielmente o termo inicial e o termo final dos lucros cessantes, e

(viii) verificar se os lucros cessantes podem ser cumulados com outras verbas.

De fato, conforme preleciona Maria Helena Diniz,

"(...)

*Para se **computar** o lucro cessante, a mera possibilidade é insuficiente, embora não exija uma certeza absoluta, de forma que **o critério mais acertado estaria em condicioná-lo a uma probabilidade objetiva, resultando do desenvolvimento normal dos acontecimentos, conjugados às circunstâncias peculiares do caso concreto**"* (DINIZ, Maria Helena. *Responsabilidade Civil*, 15ª ed., Editora Saraiva, 201, p.63).

Diante disso, verifica-se que, na hipótese dos autos, se mantido o que ficou definido no julgado recorrido quanto ao termo final, os lucros cessantes deveriam ser pagos até a consecução da reforma pelo novo locatário, que entrou no imóvel em setembro de 2018, ou seja, a indenização corresponderia a cerca de 4 (quatro) anos de aluguel, o que não se mostra razoável, conforme a exigência legal.

Com efeito, é incontroverso nos autos que a locadora, ora recorrida, passou a dispor do imóvel em fevereiro de 2014, com a entrega das chaves, e, ainda que não tenha conseguido alugar nos 60 (sessenta) primeiros dias após a retomada da posse, o que teria exonerado as recorrentes da reforma de retorno do bem ao estado original, já dispunha do imóvel, a fim de recolocá-lo no mercado.

Assim, se, por um lado, houve o inadimplemento das locatárias, por outro, houve a retomada do bem pela proprietária - em condições de uso, ainda que significativamente distintas das originais - , que podia dele livremente dispor, inclusive para reformá-lo às expensas das locatárias, nos termos dos arts. 249 do CC e 816 do Código de Processo Civil.

Desse modo, tendo em vista que a locadora optou por cobrar o preço da reforma, e não por uma ação de obrigação de realizá-la, os lucros cessantes devem, no máximo, **ser computados pelo tempo em que a reforma levaria para ser feita.**

Veja-se que não se trata de termo final fixado **até que a reforma seja efetivamente realizada**, como dispôs o acórdão recorrido, mas de período de lucros cessantes calculado pelo **tempo - estimado e razoável - que levaria para que uma reforma fosse feita**, o que aproxima, de modo mais congruente, a indenização ao dano, prestigiando, portanto, o princípio da reparação integral e o critério da razoabilidade previsto no art. 402 do CC.

Como, no caso, os ajustes necessários para a restituição do imóvel já foram definidos em perícia (e-STJ fls. 348/384), o tempo de 6 (seis) meses, **pleiteado nas razões recursais** (e-STJ fl. 1.140) e **não especificamente impugnado** pela recorrida em contrarrazões (e-STJ fls. 1.158/1.192), se mostra suficiente e razoável para a realização dos ajustes apurados na prova pericial, sendo esse o período em que o proprietário teria ficado efetivamente privado dos frutos e rendimentos de seu bem.

Se esse período se prolongou por tempo muito maior (cerca de 4 - quatro - anos, como visto), **esse fato já não estaria mais diretamente ligado à infração contratual promovida pelas recorrentes**, mas a um eventual desinteresse da proprietária ou a qualquer outro fator alheio à conduta das recorrentes.

Cabe notar que essa mesma razão de decidir foi adotada em acórdão prolatado pela Quarta Turma desta Corte, no REsp nº 1.110.417/MA, de relatoria da Ministra Maria Isabel Gallotti, no qual, embora analisando hipótese de dano extracontratual (incêndio em posto de gasolina), pontuou-se o seguinte:

"(...)

Não importa para a definição do prazo em que devidos os lucros cessantes a circunstância assentada no acórdão recorrido de que a recorrida não mais retomou as suas atividades no posto, segundo inferiu das certidões dos órgãos fazendários.

Com efeito, segundo consta da decisão de primeiro grau nos embargos de declaração, confirmada pelo acórdão recorrido, 'a embargada nunca retomou suas atividades após o sinistro (incêndio), mas, ao invés, alienou o terreno no qual funcionava o empreendimento para uma sociedade empresária totalmente distinta (fl. 157)'. Trata-se de fato incontroverso.

Se a Recorrida optou, todavia, por não mais continuar na mencionada atividade econômica, alienando o imóvel onde existia o empreendimento para outra empresa, tal opção não tem a consequência de perpetuar o pagamento de lucros cessantes decorrentes da atividade não mais exercida. Os lucros cessantes devem ser apenas aqueles decorrentes diretamente do evento danoso, ou seja, o que a empresa razoavelmente deixou de lucrar durante o tempo necessário

para reparar a destruição causada pelo incêndio, vale dizer, o período em que as instalações não puderam ser utilizadas em função da obra necessária para que voltassem a funcionar" (REsp n. 1.110.417/MA, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 7/4/2011, DJe de 28/4/2011 - grifou-se).

Tendo em vista, portanto, que os lucros cessantes decorrem, no presente feito, do descumprimento da obrigação da entrega do imóvel fora das condições originais, eles devem corresponder a aquilo que a proprietária razoavelmente deixou de lucrar enquanto o imóvel estivesse indisponível em razão de obras necessárias ao retorno ao seu estado original.

Observe-se que a Terceira Turma desta Corte já julgou caso semelhante, entendendo pelo cabimento dos lucros cessantes no caso de entrega de imóvel locado em condições distintas das originais, que deverão cobrir o tempo de indisponibilidade do bem, a saber:

"DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E COMPENSAÇÃO POR DANOS MORAIS. CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO. RESILIÇÃO. RESTITUIÇÃO DO BEM EM CONDIÇÕES PRECÁRIAS. LOCADOR QUE FOI INJUSTAMENTE PRIVADO DE SEU USO E GOZO. LUCROS CESSANTES. INDENIZAÇÃO DEVIDA.

1. Ação ajuizada em 29/04/2014. Recurso especial interposto em 09/04/2018 e concluso ao gabinete em 03/12/2020.

2. O propósito recursal consiste em dizer se é devida indenização por lucros cessantes pelo período em que o imóvel objeto de contrato de locação permaneceu indisponível para uso, após sua devolução pelo locatário em condições precárias.

3. Nos termos dos arts. 569 do CC/02 e 23 da Lei 8.245/91, incumbe ao locatário usar e gozar do bem locado de forma regular, tratando-o com o mesmo cuidado como se fosse seu e, **finda a locação, restituí-lo ao locador no estado em que o recebeu**, ressalvadas as deteriorações decorrentes do seu uso normal.

4. **Recai sobre o locatário a responsabilidade pela deterioração anômala do bem, circunstância que autoriza o locador a exigir, para além da rescisão do ajuste, indenização por perdas e danos.**

5. A determinação das perdas e danos está submetida ao princípio da reparação integral, de maneira que devem abranger tanto o desfalque efetivo e imediato no patrimônio do credor, como a perda patrimonial futura, a teor do disposto no art. 402 do CC/02.

6. **Para além dos danos emergentes, a restituição do imóvel locado em situação de deterioração enseja o pagamento de indenização por lucros cessantes, pelo período em que o bem permaneceu indisponível para o locador.**

7. A ausência de prova categórica de que o imóvel seria imediatamente locado a outrem se fosse devolvido pelo locatário em boas condições de uso não impede a caracterização dos lucros cessantes. A simples disponibilidade do bem para uso e gozo próprio, ou para qualquer outra destinação que pretendesse o locador, tem expressão econômica e integra a sua esfera patrimonial, que restou reduzida pelo ilícito contratual.

8. Recurso especial conhecido e provido" (REsp n. 1.919.208/MA, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 20/4/2021, DJe de 26/4/2021 - grifou-se).

Sendo assim, devem ser acolhidas, no ponto, as razões recursais, para a que a condenação em lucros cessantes perdure por 6 (seis) meses, condenação que,

seguindo a previsão contratual estabelecida pelas partes, de garantia de aluguéis até que o contrato fosse cumprido, se mostra razoável diante dos parâmetros legais e doutrinários acima expostos.

vi. Da multa por embargos protelatórios (art. 1.026, § 2º, do CPC)

Por fim, assiste razão às recorrentes quanto à multa dos embargos de declaração, pois, a despeito do entendimento da Corte local, não se configurou, de plano, o intuito eminentemente protelatório das recorrentes.

Com efeito, a jurisprudência desta Corte, estabelece que

"(...)

O mero inconformismo da parte embargada com a oposição de embargos de declaração não autoriza a imposição da multa prevista no § 2º do art. 1.026 do CPC/2015, uma vez que, no caso, não se encontra configurado o caráter manifestamente protelatório, requisito indispensável à imposição da sanção" (EDcl no AgInt no AREsp n. 2.197.043/MG, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 3/4/2023, DJe de 10/4/2023).

No mesmo sentido:

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. DANOS MATERIAIS E MORAIS. OMISSÃO. INEXISTÊNCIA. ACIDENTE DE TRÂNSITO. COLISÃO DE COLETIVO COM VEÍCULO DE PASSEIO. RESPONSABILIDADE. NEXO DE CAUSALIDADE. COMPROVAÇÃO. REEXAME DE PROVAS. IMPOSSIBILIDADE. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. MULTA. SÚMULA 98/STJ. AGRAVO INTERNO PROVIDO PARA CONHECER DO AGRAVO E DAR PARCIAL PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

(...)

3. Não identificado o caráter protelatório dos embargos de declaração, impõe-se o afastamento da multa prevista no art. 1.026, § 2º, do Código de Processo Civil de 2015, nos termos da Súmula 98/STJ. 4. Agravo interno provido para reconsiderar a decisão agravada, e, em novo exame, conhecer do agravo para dar parcial provimento ao recurso especial" (AgInt no AREsp n. 1.973.385/RJ, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 28/3/2022, DJe de 3/5/2022 - grifou-se).

Sendo assim, a multa de fl. 1.105 (e-STJ) deverá ser afastada.

Ante o exposto, conheço em parte do recurso especial e, nesta extensão, dou-lhe provimento para limitar a indenização por lucros cessantes a 6 (seis) meses, tempo que seria necessário para a realização da obra de restituição do imóvel ao estado em que se encontrava quando foi locado, e para afastar a multa do art. 1.026, § 2º, do CPC, mantido, no demais, o acórdão da origem, inclusive quanto à incidência de juros, correção monetária e percentual de honorários de sucumbência.

É o voto.

CERTIDÃO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2023/0037760-1

PROCESSO ELETRÔNICO REsp 2.054.183 / MG

Números Origem: 10000210886883004 10000210886883005 60088977820158130024

EM MESA

JULGADO: 23/04/2024

Relator

Exmo. Sr. Ministro **RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. CELSO ALBUQUERQUE SILVA

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : ALESSIA NOGUEIRA ZECH COELHO
RECORRENTE : FERNANDA NOGUEIRA DE FREITAS
RECORRENTE : GIULIANE NOGUEIRA DE FREITAS
RECORRENTE : NOG KID'S DIVERSOES LTDA
ADVOGADOS : FABIANO CORDEIRO COZZI - MG068008
JOÃO GILBERTO FREIRE GOULART - MG073169
JOSÉ GAMA DIAS JÚNIOR - MG073147
ERICO BOMFIM DE CARVALHO - DF018598
CARLOS MÁRIO DA SILVA VELLOSO - MG007725
RENATA FERNANDES HANONES CARPANEDA - DF039487
ANA FLAVIA PENNA VELLOSO - DF017972
GABRIELA DOURADO CAMPELLO DE MELLO - DF031721
RECORRIDO : VM PARTICIPACOES LTDA
ADVOGADOS : TÉRCIO TÚLIO NUNES MARCATO - MG063564
ANA PAULA NUNES MARCATO - MG117082

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Responsabilidade Civil - Indenização por Dano Material

SUSTENTAÇÃO ORAL

Dr. GABRIELA DOURADO CAMPELLO DE MELLO, pela parte RECORRENTE: NOG KID'S DIVERSOES LTDA e Outros

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia TERCEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Terceira Turma, por unanimidade, deu provimento ao recurso especial, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Marco Aurélio Bellizze, Nancy Andrighi e Humberto Martins (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

C54221215501051<515714@ 2023/0037760-1 - REsp 2054183