



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2349376 - PR
(2023/0131200-7)**

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
AGRAVANTE : IPIRANGA PRODUTOS DE PETROLEO S.A.
ADVOGADO : GUSTAVO DE ALMEIDA FLESSAK - PR031435
AGRAVADO : AUTO POSTO F R LTDA
**OUTRO NOME : COYOTE COMÉRCIO DE DERIVADOS DE PETRÓLEO
LTDA**
ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL. LEI DO INQUILINATO. ANTECIPAÇÃO DOS EFEITOS DA TUTELA. PRESSUPOSTOS. INDEFERIMENTO. REVISÃO. SÚMULA N. 735 DO STF. DESPEJO LIMINAR. PRAZO DE AJUIZAMENTO DA AÇÃO. CAUÇÃO. REQUISITOS NÃO PREENCHIDOS. SÚMULA N. 83 DO STJ. AGRADO INTERNO DESPROVIDO.

1. A jurisprudência do STJ, em regra, não admite a interposição de recurso especial que tenha por objetivo discutir decisão que defere ou indefere medida liminar ou de antecipação de tutela. Incidência, por analogia, da Súmula n. 735 do STF.

2. A prestação de caução equivalente a 3 meses de aluguel é condição legal para concessão de liminar. Precedente

3. A ausência de um dos requisitos previstos no art. 59 da Lei 8.245/1991, obsta a concessão da tutela antecipada pleiteada na ação de despejo.

4. Inadmissível recurso especial quando o entendimento adotado pelo tribunal de origem encontra-se em harmonia com a jurisprudência do STJ (Súmula n. 83 do STJ).

5. Não se conhece do recurso especial pela divergência, quando a orientação do Tribunal se firmou no mesmo sentido da decisão recorrida (Súmula n. 83 do STJ).

6. Agravo interno desprovido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 11/06/2024 a 17/06/2024, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Raul Araújo.

Brasília, 17 de junho de 2024.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2349376 - PR
(2023/0131200-7)**

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
AGRAVANTE : IPIRANGA PRODUTOS DE PETROLEO S.A.
ADVOGADO : GUSTAVO DE ALMEIDA FLESSAK - PR031435
AGRAVADO : AUTO POSTO F R LTDA
**OUTRO NOME : COYOTE COMÉRCIO DE DERIVADOS DE PETRÓLEO
LTDA**
ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL. LEI DO INQUILINATO. ANTECIPAÇÃO DOS EFEITOS DA TUTELA. PRESSUPOSTOS. INDEFERIMENTO. REVISÃO. SÚMULA N. 735 DO STF. DESPEJO LIMINAR. PRAZO DE AJUIZAMENTO DA AÇÃO. CAUÇÃO. REQUISITOS NÃO PREENCHIDOS. SÚMULA N. 83 DO STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. A jurisprudência do STJ, em regra, não admite a interposição de recurso especial que tenha por objetivo discutir decisão que defere ou indefere medida liminar ou de antecipação de tutela. Incidência, por analogia, da Súmula n. 735 do STF.

2. A prestação de caução equivalente a 3 meses de aluguel é condição legal para concessão de liminar. Precedente

3. A ausência de um dos requisitos previstos no art. 59 da Lei 8.245/1991, obsta a concessão da tutela antecipada pleiteada na ação de despejo.

4. Inadmissível recurso especial quando o entendimento adotado pelo tribunal de origem encontra-se em harmonia com a jurisprudência do STJ (Súmula n. 83 do STJ).

5. Não se conhece do recurso especial pela divergência, quando a orientação do Tribunal se firmou no mesmo sentido da decisão recorrida (Súmula n. 83 do STJ).

6. Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por PIRANGA PRODUTOS DE PETRÓLEO S.A. contra decisão (fls. 102-107) que negou provimento a agravo em recurso especial com fundamento na incidência das Súmulas n. 7 do STJ e 735 do STF.

A parte agravante defende que não se aplicam ao caso as Súmulas n. 735 do STF e 7 do STJ, porquanto não se discute a presença dos requisitos autorizadores da medida cautelar e não há a necessidade que se adentre no acervo fático-probatório dos autos ou mesmo reexamine fatos e provas.

Reitera as razões do recurso especial no sentido de que o prazo de 30 dias para a propositura da ação de despejo por denúncia vazia, previsto no art. 59, § 1º, VIII, da Lei n. 8.245/1991, deve ser contado a partir do término do termo concedido para a desocupação voluntária e não a partir do recebimento da notificação da denúncia pelo sublocatário.

Sustenta que, antes do término do prazo de 30 dias concedido na notificação para desocupação do imóvel, não há interesse processual do locador no ajuizamento da ação, dada a ausência de utilidade do processo, ante a possibilidade de devolução voluntária do imóvel pelo locatário.

Requer seja reconsiderada a decisão agravada ou seja o agravo submetido ao colegiado.

Não foram apresentadas contrarrazões.

É o relatório.

VOTO

O recurso não reúne condições de prosperar.

Em relação à verificação da ausência dos requisitos autorizadores para a concessão da antecipação de tutela em ação de despejo pleiteada, reiterados nas razões deste agravo interno, a decisão agravada deve ser mantida por seus próprios fundamentos, assim expressos (fls. 103-106, destaquei):

Na origem, na ação de despejo por denúncia vazia proposta por Ipiranga Produtos de Petróleo S.A. em desfavor de Auto Posto F. R., foi indeferido o pedido de liminar para expedição de mandado de despejo.

Inconformada, a parte autora interpôs agravo de instrumento. O Tribunal de origem negou provimento ao recurso nestes termos (fl. 33):

Embora a parte requerente pretenda a reforma da referida decisão, o pleito não merece acolhimento, devendo a decisão agravada ser mantida por seus próprios fundamentos.

Isto porque, para concessão da ordem liminar de despejo, com fulcro no artigo no art. 59, §1º, VIII, da Lei nº 8.245/1991 **se faz necessário o preenchimento dos seguintes requisitos: a) prestação de caução no valor equivalente à soma de três aluguéis; e b) propositura da ação em até 30 (trinta) dias do termo ou do cumprimento de notificação comunicando o intento de retomada.** Portanto, trata-se de requisitos cumulativos.

No caso concreto o agravante enviou notificação a parte agravada para desocupação do imóvel no prazo de 30 dias (mov. 1.7/orig.). A notificação foi recebida no dia 23/05/2022 (mov. 1.8/orig.).

Ocorre que a propositura da ação se deu somente em 22/07/2022, ou seja, 2 meses após o recebimento da notificação, de modo, que **ao contrário do que alega da parte agravante, o dispositivo é claro ao mencionar 30 dias do cumprimento da notificação, e não 30 dias depois de escoado o tempo para desocupação do imóvel**, o que levaria a crer ser de 60 (sessenta) dias.

[...]

Ademais, quando ao argumento da parte agravante de que **não prestou a caução** porque requereu expressamente ao juízo, não merece prosperar, isto porque é dever do advogado ter conhecimento que para prestar caução e abertura de conta judicial para essa finalidade, independe de comando judicial, uma vez que o próprio advogado realiza a abertura de conta judicial, seja através do sistema Projudi, seja diretamente no site da Caixa Econômica Federal, não podendo alegar desconhecimento de algo em sua vida profissional.

É cediço nesta Corte que as tutelas provisórias de urgência são conferidas com base na cognição sumária e mediante juízo de verossimilhança. Não representam, portanto, pronunciamento definitivo sobre o direito reclamado, podendo ser modificadas a qualquer tempo, devendo ser confirmadas ou revogadas quando proferida decisão definitiva (AgInt no AREsp n. 2.069.406/RS, relator Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, julgado em 3/10/2022, DJe de 5/10/2022; AgInt no REsp n. 1.998.824/MG, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 26/9/2022, DJe de 28/9/2022; e AgInt no AREsp n. 1.887.163/RJ, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 26/9/2022, DJe de 30/9/2022).

Em razão da natureza precária da decisão que defere ou indefere liminar ou daquela que julga procedente a antecipação da tutela, é inadequada a interposição de recurso especial que tenha por objetivo rediscutir a correção das referidas decisões, por não se tratar de pronunciamento definitivo do tribunal de origem.

Isso porque, consoante dispõe o art. 105, III, da Constituição Federal, o recurso especial somente deve ser interposto para atacar as "causas decididas em única ou última instância, pelos Tribunais Regionais Federais ou pelos tribunais dos Estados, do Distrito Federal e Territórios [...]".

Como causa decidida deve-se considerar aquela na qual não há mais possibilidade de reversão pelas instâncias ordinárias, permitindo que o STJ possa exercer sua missão constitucional de uniformização da legislação federal.

Em suma, é incabível a interposição de recurso especial para reexaminar decisão precária que trate de violação de norma que diga respeito ao mérito da causa, que ainda será definitivamente decidido.

No caso, a parte recorrente pretende, em verdade, rediscutir o mérito da decisão que não concedeu a medida liminar de despejo.

Dessa forma, constata-se que, em razão da natureza instável da decisão, a qual pode ser ou não confirmada em decisão definitiva, mostra-se correta a aplicação, por analogia, da Súmula n. 735 do STF ao caso.

Não se ignora que o Superior Tribunal de Justiça, excepcionalmente, admite a interposição de recurso especial contra acórdão que decide sobre pedido de tutela antecipada, para tão somente discutir eventual ofensa ao próprio dispositivo legal que disciplina a matéria da tutela provisória, a saber, o art. 300 do CPC (AgInt no AREsp n. 1.943.057/RJ, relator Minsitro Raul Araujo, Quarta Turma, julgado em 14/3/2022, DJe de 4/4/2022).

Na espécie, a Corte local, ao analisar os elementos fáticos dos autos, concluiu estarem ausentes os requisitos necessários para deferimento do pedido de liminar.

Ademais, registre-se que, nos termos do art. 59, § 1º, VIII, da Lei 8.245/1991, para ser deferida liminar para desocupação, em 15 dias, do imóvel objeto de locação não residencial, é necessário que estejam preenchidos os seguintes requisitos: (i) prestação de caução no valor equivalente a 3 meses de aluguel; (ii) fundar-se a ação de despejo exclusivamente no término do prazo contratual; e (iii) propositura da demanda em até 30 dias do termo ou do cumprimento de notificação comunicando o intento de retomada.

E, consoante entendimento jurisprudencial desta Corte, **"Nos termos do art. 59, § 1º, da Lei do Inquilinato, a prestação de caução equivalente a três meses de aluguel é condição legal para concessão de liminar em despejo por falta de pagamento de aluguel. Precedentes"** (AgRg no AREsp n. 647.746/ES, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em

20/10/2015, DJe de 27/10/2015, destaquei).

Nesse contexto, não prospera o argumento da parte agravante, no sentido de que "a caução é condicionante do cumprimento da medida, e não da sua concessão" (fl. 44).

No caso, como visto acima, observa-se que a Corte *a quo* concluiu que os requisitos para a concessão da ordem de liminar de despejo não foram preenchidos, quais sejam: i) a parte ora agravante deixou de ajuizar a ação no prazo dos 30 dias do cumprimento da notificação; e ii) **deixou de prestar a devida caução.**

A ausência de um dos requisitos previstos no art. 59 da Lei 8.245/1991 é suficiente para obstar a concessão da tutela antecipada pleiteada na ação de despejo.

Assim, há fundamento suficiente para a manutenção do acórdão recorrido, o que inviabiliza a pretensão recursal.

Portanto, ainda que excepcionalmente se admita a interposição de recurso especial contra acórdão que decide sobre pedido de antecipação da tutela, para tão somente discutir eventual ofensa aos próprios dispositivos legais que disciplinam a matéria da tutela provisória e não violação a norma que diga respeito ao mérito da causa - *in casu*, o entendimento do Tribunal de origem acerca da prestação da caução para concessão da liminar está de acordo com a atual jurisprudência do STJ. É caso, pois, de aplicação da Súmula n. 83 do STJ.

Por fim, para a interposição de recurso especial fundado na alínea *c* do permissivo constitucional, é necessário o atendimento dos requisitos essenciais para a comprovação do dissídio pretoriano, conforme prescrição do art. 255, § 1º,

do RISTJ. Isso porque não basta a simples transcrição da ementa dos paradigmas, pois, além de juntar aos autos cópia do inteiro teor dos arestos tidos por divergentes ou de mencionar o repositório oficial de jurisprudência em que foram publicados, deve a parte recorrente proceder ao devido confronto analítico, demonstrando a similitude fática entre os julgados.

No caso, o Tribunal de origem decidiu a matéria em conformidade com a jurisprudência desta Corte, incidindo, na espécie a Súmula n. 83 do STJ, segundo a qual: "Não se conhece do recurso especial pela divergência, quando a orientação do Tribunal se firmou no mesmo sentido da decisão recorrida."

Ainda, ausente um dos requisitos para a concessão da tutela antecipada pleiteada na ação de despejo, qual seja, a caução, fica prejudicada a análise do dissídio em relação ao prazo para ajuizamento da ação.

Nesse sentido: AgInt no AREsp n. 2.187.664/RS, relator Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, julgado em 22/5/2023, DJe de 24/5/2023; AgInt no AREsp n. 2.263.027/SP, relator Ministro Gurgel de Faria, Primeira Turma, julgado em 15/5/2023, DJe de 19/5/2023; AgInt no AREsp n. 1.878.266/PR, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 8/5/2023, DJe de 11/5/2023; e AgInt no AREsp n. 2.146.174/PR, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 24/4/2023, DJe de 27/4/2023.

Ante o exposto, **nego provimento ao agravo interno.**

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 2.349.376 / PR
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2023/0131200-7

Número de Origem:

00164884020228160001 00567149020228160000 005671490202281600001 005671490202281600002
164884020228160001 20170000146367 20210000007331 567149020228160000
5671490202281600001 5671490202281600002

Sessão Virtual de 11/06/2024 a 17/06/2024

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : IPIRANGA PRODUTOS DE PETROLEO S.A.

ADVOGADO : GUSTAVO DE ALMEIDA FLESSAK - PR031435

AGRAVADO : AUTO POSTO F R LTDA

OUTRO :
NOME : COYOTE COMÉRCIO DE DERIVADOS DE PETRÓLEO LTDA

ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : IPIRANGA PRODUTOS DE PETROLEO S.A.

ADVOGADO : GUSTAVO DE ALMEIDA FLESSAK - PR031435

AGRAVADO : AUTO POSTO F R LTDA

OUTRO :
NOME : COYOTE COMÉRCIO DE DERIVADOS DE PETRÓLEO LTDA

ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 11/06/2024 a 17/06/2024, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Raul Araújo.

Brasília, 17 de junho de 2024