SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2346420 - SP (2023/0138648-9)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE	:	LOJAS AMERICANAS S/A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
ADVOGADOS	:	PATRICIA MARIA DA SILVA OLIVEIRA - SP131725
		ALINE RIBEIRO VALENTE - SP268365
		PATRICIA BASSANI MESQUITA CECCO - SP340481
		RODRIGO ETIENNE ROMEU RIBEIRO - SP137399
AGRAVADO	:	VAHRCAV PARTICIPAÇÕES LTDA
ADVOGADO	:	EDMUNDO VASCONCELOS FILHO - SP114886

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO RENOVATÓRIA DE LOCAÇÃO COMERCIAL. ART. 1.022 DO CPC. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO, OBSCURIDADE E ERRO MATERIAL NÃO VERIFICADOS. SUCUMBÊNCIA RECÍPROCA. REVISÃO. CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA Nº 7/STJ. PRAZO MÁXIMO DA RENOVAÇÃO. CINCO ANOS.

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. Na hipótese, rever as conclusões do acórdão estadual acerca da distribuição da sucumbência demandaria o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, procedimento inviável ante a natureza excepcional da via eleita, a teor da Súmula nº 7/STJ.

3. O prazo máximo da renovação compulsória do contrato de locação comercial será de 5 (cinco) anos, ainda que a vigência da avença locatícia supere esse período. Precedentes.

4. Agravo interno não provido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 14/11/2023 a 20/11/2023, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

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

Brasília, 20 de novembro de 2023.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator

Documento eletrônico VDA39208918 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 22/11/2023 14:10:02
Código de Controle do Documento: cdbcdd7b-7296-485c-8c6c-8bc8e0405e69

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2346420 - SP (2023/0138648-9)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE	:	LOJAS AMERICANAS S/A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
ADVOGADOS	:	PATRICIA MARIA DA SILVA OLIVEIRA - SP131725
		ALINE RIBEIRO VALENTE - SP268365
		PATRICIA BASSANI MESQUITA CECCO - SP340481
		RODRIGO ETIENNE ROMEU RIBEIRO - SP137399
AGRAVADO	:	VAHRCAV PARTICIPAÇÕES LTDA
ADVOGADO	:	EDMUNDO VASCONCELOS FILHO - SP114886

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO RENOVATÓRIA DE LOCAÇÃO COMERCIAL. ART. 1.022 DO CPC. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO, OBSCURIDADE E ERRO MATERIAL NÃO VERIFICADOS. SUCUMBÊNCIA RECÍPROCA. REVISÃO. CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA Nº 7/STJ. PRAZO MÁXIMO DA RENOVAÇÃO. CINCO ANOS.

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. Na hipótese, rever as conclusões do acórdão estadual acerca da distribuição da sucumbência demandaria o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, procedimento inviável ante a natureza excepcional da via eleita, a teor da Súmula nº 7/STJ.

3. O prazo máximo da renovação compulsória do contrato de locação comercial será de 5 (cinco) anos, ainda que a vigência da avença locatícia supere esse período. Precedentes.

4. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por LOJAS AMERICANAS S.A. - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL contra a decisão que conheceu do agravo para conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento.

Naquela oportunidade, as seguintes questões foram decididas:

(i) ausência de violação do art. 1.022 do Código de Processo Civil;

(ii) incidência da Súmula nº 568/STJ no tocante ao prazo de renovação do aluguel, e

(iii) incidência da Súmula nº 7/STJ, visto que a reforma do julgado estadual no tocante à distribuição da sucumbência demandaria reexame de provas.

Em suas razões, a agravante reitera a ofensa ao art. 1.022 do CPC, apontando omissão do acórdão quanto à tese de prazo de renovação do contrato de

Documento eletrônico VDA38940862 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 26/10/2023 17:13:15
Código de Controle do Documento: 87b3da7e-5c22-4faa-ad07-5dfbae148c21

aluguel comercial.

Defende que faz jus à renovação compulsória da locação, por igual prazo do contrato originário, e que decaiu de parte mínima, devendo ser reformada a distribuição da sucumbência.

Devidamente intimada, a parte contrária não impugnou o recurso (fl. 761 e-STJ).

É o relatório.

VOTO

A irresignação não merece prosperar.

Quanto ao art. 1.022 do CPC, registra-se que a negativa de prestação jurisdicional nos embargos declaratórios somente se configura quando, na apreciação do recurso, o tribunal de origem insiste em omitir pronunciamento acerca de questão que deveria ser decidida, e não foi, o que não é o caso dos autos.

Com efeito, as instâncias ordinárias enfrentaram a matéria posta em debate na medida necessária para o deslinde da controvérsia, não havendo falar em negativa de prestação jurisdicional.

Ademais, o tribunal de origem manifestou-se expressamente quanto à alegada ofensa aos arts. 86 do Código de Processo Civil, 51 e 71 da Lei nº 8.245/1991, conforme se verifica dos seguintes trechos do acórdão:

> *"(...)*
> *A limitação da renovação em 5 anos está completamente fundamentada no acórdão recorrido, no que tange ao prazo limite de 5 anos.*
> *(...)*
> *Quanto à honorária profissional, como o recurso não foi acolhido e se pretendia dobrar o prazo de renovação contratual, é evidente que acabou havendo sucumbência para ambas as partes.*
> *Mas realmente nesta questão é preciso esclarecer que a embargada também foi aquinhoada com honorários profissionais de 10% do valor atribuído à causa, com redução pela metade, mesma situação da recorrente"* (fls. 690/691 e-STJ).

A modificação do entendimento adotado pelo órgão colegiado no tocante à distribuição da sucumbência demandaria o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, procedimento inviável ante a natureza excepcional da via eleita, a teor do disposto na Súmula nº 7/STJ.

Confira-se:

> *"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONTRATO BANCÁRIO. AÇÃO REVISIONAL. CAPITALIZAÇÃO MENSAL EXPRESSAMENTE PACTUADA. POSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 541/STJ. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. GRAU DE SUCUMBÊNCIA. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7 DO STJ. AGRAVO NÃO PROVIDO.*
> *(...)*
> *3. A rediscussão acerca da distribuição dos ônus sucumbenciais, com o objetivo de perquirir eventual sucumbência mínima ou recíproca, no caso, demandaria o reexame de matéria fática, o que encontra óbice na Súmula 7*

Documento eletrônico VDA38940862 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 26/10/2023 17:13:15
Código de Controle do Documento: 87b3da7e-5c22-4faa-ad07-5dfbae148c21

do STJ. Precedentes.
4. Agravo interno a que se nega provimento".
(AgInt no AREsp 1.391.438/MS, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, Quarta Turma, julgado em 14/5/2019, DJe 24/5/2019).

Por fim, a decisão proferida pelo Tribunal de origem está em consonância com o entendimento desta Corte, firmado no sentido de que o prazo máximo da renovação compulsória do contrato de locação comercial será de 5 (cinco) anos, ainda que a vigência da avença locatícia supere esse período.

A propósito:

"CIVIL. LOCAÇÃO. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO RENOVATÓRIA DE CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL. AUSÊNCIA DE NEGATIVA DA PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. PRETENSÃO DO LOCADOR DE VER REPETIDO O PRAZO DO CONTRATO ORIGINAL. IMPOSSIBILIDADE. PRAZO MÁXIMO DE PRORROGAÇÃO DE CINCO ANOS. RECURSO DESPROVIDO.
1. Em sede da ação renovatória de locação comercial prevista no art. 51 da Lei 8.245/91, o prazo máximo de prorrogação contratual será de cinco (5) anos. Assim, ainda que o prazo da última avença supere o lapso temporal de cinco anos, a renovação compulsória não poderá excedê-lo, porquanto o quinquênio estabelecido em lei é o limite máximo.
2. Recurso especial a que se nega provimento".
(REsp 1.990.552/RS, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, Quarta Turma, julgado em 17/5/2022, DJe de 26/5/2022).

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO RENOVATÓRIA. LOCAÇÃO COMERCIAL. 1. VIOLAÇÃO AOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC/2015. NÃO OCORRÊNCIA. 2. PRAZO PARA RENOVAÇÃO. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONFORMIDADE COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 83/STJ. 3. VALOR LOCATÍCIO APURADO POR PERÍCIA JUDICIAL. REVISÃO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. 4. VIOLAÇÃO AOS ARTS. 141 E 492 DO CPC/2015. NÃO OCORRÊNCIA. PRECEDENTES. 5. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO.
1. Não ficou configurada a violação aos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015, uma vez que o Tribunal de origem se manifestou de forma fundamentada sobre todas as questões necessárias para o deslinde da controvérsia. O mero inconformismo da parte com o julgamento contrário à sua pretensão não caracteriza falta de prestação jurisdicional.
2. Com efeito, a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça que é no sentido de que o prazo para renovação do contrato locatício comercial é de 5 (cinco) anos.
3. Modificar o entendimento do Tribunal local, acerca do correto valor do aluguel, incorrerá em reexame de matéria fático-probatória, o que é inviável, devido ao óbice da Súmula 7/STJ.
4. Acerca da violação aos arts. 141 e 492 do CPC/2015, já decidiu este Tribunal Superior que 'o pleito inicial deve ser interpretado em consonância com a pretensão deduzida na exordial como um todo, sendo certo que o acolhimento da pretensão extraído da interpretação lógico-sistemática da peça inicial não implica julgamento extra petita.' (AgRg no AREsp n. 322.510/BA, Rel. Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 11/06/2013, DJe 25/6/2013).
5. Agravo interno improvido".
(AgInt no AREsp 1.730.922/RJ, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Terceira Turma, julgado em 11/10/2021, DJe de 14/10/2021).

Portanto, os argumentos expendidos nas razões do presente recurso são insuficientes para autorizar a reforma da decisão atacada.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

Documento eletrônico VDA38940862 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 26/10/2023 17:13:15
Código de Controle do Documento: 87b3da7e-5c22-4faa-ad07-5dfbae148c21

É o voto.

Documento eletrônico VDA38940862 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 26/10/2023 17:13:15
Código de Controle do Documento: 87b3da7e-5c22-4faa-ad07-5dfbae148c21

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 2.346.420 / SP

Número Registro: 2023/0138648-9 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
10063733201782603 44 10063373320178260344450000 20220000679462 20220000774438

Sessão Virtual de 14/11/2023 a 20/11/2023

Relator do AgInt
Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Presidente da Sessão
Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Secretário
Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	:	LOJAS AMERICANAS S/A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
ADVOGADOS	:	PATRICIA MARIA DA SILVA OLIVEIRA - SP131725
		ALINE RIBEIRO VALENTE - SP268365
		PATRICIA BASSANI MESQUITA CECCO - SP340481
		RODRIGO ETIENNE ROMEU RIBEIRO - SP137399
AGRAVADO	:	VAHRCAV PARTICIPAÇÕES LTDA
ADVOGADO	:	EDMUNDO VASCONCELOS FILHO - SP114886

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	:	LOJAS AMERICANAS S/A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
ADVOGADOS	:	PATRICIA MARIA DA SILVA OLIVEIRA - SP131725
		ALINE RIBEIRO VALENTE - SP268365
		PATRICIA BASSANI MESQUITA CECCO - SP340481
		RODRIGO ETIENNE ROMEU RIBEIRO - SP137399
AGRAVADO	:	VAHRCAV PARTICIPAÇÕES LTDA
ADVOGADO	:	EDMUNDO VASCONCELOS FILHO - SP114886

TERMO

Documento eletrônico VDA39199655 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 21/11/2023 00:07:29
Código de Controle do Documento: 277f420e-ea5a-4e47-9d9f-c06a363f728a

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 14/11/2023 a 20 /11/2023, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

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

Brasília, 21 de novembro de 2023

Documento eletrônico VDA39199655 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 21/11/2023 00:07:29
Código de Controle do Documento: 277f420e-ea5a-4e47-9d9f-c06a363f728a