



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2511425 - SP (2023/0429735-8)

RELATORA : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE : **UNIVERSAL TELECOM S/A**
ADVOGADO : **JACKELINE MENDES - SP263632**
AGRAVADO : **EDIFICIO LE CORBUSIER**
ADVOGADO : **FABRICIO RYOITI BARROS OSAKI - SP196785**

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE LOCAÇÃO. ARTIGOS 113, § 1º, I, 421 E 422 DO CÓDIGO CIVIL. BOA-FÉ OBJETIVA. SUPOSTA RENÚNCIA AO VALOR ACESSÓRIO DA LOCAÇÃO. SUPRESSÃO. INEXISTÊNCIA DE FATO GEADOR DE EXPECTATIVA AO LOCADOR. REEXAME VEDADO. SÚMULA 7/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL SOBRE O MESMO TEMA. PREJUDICADO. LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ. MERA INSUBSISTÊNCIA DOS ARGUMENTOS DESENVOLVIDOS PELO RECORRENTE. INVIABILIDADE. NÃO PROVIDO.

1. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória (Súmula 7/STJ).
2. A incidência da Súmula 7 do STJ prejudica a análise do dissídio jurisprudencial pretendido. Precedentes desta Corte.
3. A litigância de má-fé, passível de ensejar a aplicação de multa e indenização, configura-se quando houver insistência injustificável da parte na utilização e reiteração indevida de recursos manifestamente protelatórios. Precedentes.
4. Agravo interno a que se nega provimento.

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 08/04/2025 a 14/04/2025, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Raul Araújo, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 15 de abril de 2025.

Ministra Maria Isabel Gallotti
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2511425 - SP (2023/0429735-8)

RELATORA : MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
AGRAVANTE : UNIVERSAL TELECOM S/A
ADVOGADO : JACKELINE MENDES - SP263632
AGRAVADO : EDIFICIO LE CORBUSIER
ADVOGADO : FABRICIO RYOITI BARROS OSAKI - SP196785

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE LOCAÇÃO. ARTIGOS 113, § 1º, I, 421 E 422 DO CÓDIGO CIVIL. BOA-FÉ OBJETIVA. SUPOSTA RENÚNCIA AO VALOR ACESSÓRIO DA LOCAÇÃO. SUPRESSÃO. INEXISTÊNCIA DE FATO GEADOR DE EXPECTATIVA AO LOCADOR. REEXAME VEDADO. SÚMULA 7/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL SOBRE O MESMO TEMA. PREJUDICADO. LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ. MERA INSUBSISTÊNCIA DOS ARGUMENTOS DESENVOLVIDOS PELO RECORRENTE. INVIABILIDADE. NÃO PROVIDO.

1. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória (Súmula 7/STJ).
2. A incidência da Súmula 7 do STJ prejudica a análise do dissídio jurisprudencial pretendido. Precedentes desta Corte.
3. A litigância de má-fé, passível de ensejar a aplicação de multa e indenização, configura-se quando houver insistência injustificável da parte na utilização e reiteração indevida de recursos manifestamente protelatórios. Precedentes.
4. Agravo interno a que se nega provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interposto por UNIVERSAL TELECOM LTDA contra decisão que negou provimento ao agravo em recurso especial, diante da aplicação da Súmula 7/STJ.

Nas razões do presente agravo, questiona a parte agravante a pertinência do óbice sumular aludido.

Reitera quanto ao mais a argumentação desenvolvida no recurso especial.

Argumenta, em síntese, que a inércia do locador quanto a exigir o reajuste do valor do aluguel, em relação ao período anterior ao ano de 2.020, teria gerado expectativa no locatário pela manutenção do valor nominal no período, obstando a cobrança posterior, em razão do princípio da boa-fé objetiva.

Ressalta, ainda, que a sucumbência da parte recorrida teria sido substancial, e não mínima, justificando o arbitramento do valor dos honorários sucumbenciais de modo proporcional.

Contrarrazões apresentadas, pela manutenção do provimento adotado na decisão agravada, além da aplicação de multa por litigância de má-fé (fls. 456/466).

É o relatório.

VOTO

O recurso não merece prosperar.

De início, em relação à alegada violação dos artigos 113, § 1º, I, 421 e 422 do Código Civil, observo que o Tribunal de origem consignou, expressamente, que a locadora não teria abdicado do valor assessorio incidente sobre o valor do aluguel, tal como previsto em contrato, tampouco teria gerado expectativa ao locatário de pagar apenas o valor nominal.

A propósito, extraio do acórdão recorrido (fls. 318/319):

Em que pese as alegações e argumentos da empresa ré, das provas dos autos não se extrai tenha aceitação, novação ou algo que o valha pelo condomínio autor, locador, em receber aluguéis sem o reajuste de atualização monetária expressamente pactuado. Aliás, tal como de forma percuciente inferido pela d. Magistrada do feito, ou seja, de Primeiro grau, referido locador chegou a direcionar por diversas vezes a locatária para reclamar o pagamento das diferenças pertinentes à referida atualização monetária pelo índice pactuado.

[...]

Os argumentos lançados e que se voltam a obstar o reajuste dos aluguéis anteriores à notificação do locador não comporta acolhimento, eis que a sentença combatida, para além de se afigurar dentro dos limites da adstrição ou da congruência, que vinculam a entrega da prestação jurisdicional ao pedido da parte, também observa que a notificação trata justamente dos valores vencidos e não pagos na forma avençada, ou seja, com a atualização monetária, inclusive anteriores à notificação e, além disso, consta observada a abrangência da prescrição, tal como mencionado na preliminar de mérito.

Como se vê do trecho acima reproduzido, o Tribunal de origem pressupõe inexistir os pressupostos para aplicação do supressio, razão pela qual o acolhimento da pretensão da recorrente demandaria o reexame do contexto fático-probatório, insuscetível de exame na via do recurso especial (Súmula 7/STJ).

Ressalte-se que a incidência da Súmula 7/STJ prejudica a análise do dissídio jurisprudencial pretendido, conforme jurisprudência desta Corte.

A propósito:

[...]

4.1. A incidência do referido óbice prejudica a análise do dissídio jurisprudencial alegado. Precedentes.

5. Agravo interno desprovido.

(AgInt no REsp n. 1.978.834/PB, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 4/12/2023, DJe de 7/12/2023.)

No que se refere à alegada violação dos artigos 85, 86 e 90 do Código de Processo Civil, o Tribunal de origem concluiu que, apesar do juízo de procedência parcial, a sucumbência da parte recorrida teria sido mínima, justificando a condenação exclusiva da recorrente em relação aos honorários devidos ao advogado.

Dessa forma, para refutar a conclusão adotada no acórdão recorrido quanto à sucumbência mínima, seria imprescindível o reexame do contexto fático-probatório atraindo também, quanto ao ponto, o óbice da Súmula 7/STJ.

Nesse sentido:

[...]

8. A apreciação do quantitativo em que autor e réu saíram vencidos na demanda, bem como a verificação da existência de sucumbência mínima ou recíproca, encontram óbice na Súmula 7/STJ, por revolver matéria eminentemente fática.

9. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp n. 2.168.164/RJ, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 20/11/2023, DJe de 24/11/2023.)

[...]

3. A apreciação do quantitativo em que autor e réu saíram vencidos na demanda, bem como a verificação da existência de sucumbência mínima ou recíproca, encontra óbice na Súmula n.7/STJ, por revolver matéria eminentemente fática. 4. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no REsp n. 2.116.534/SC, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 20/5/2024, DJe de 23/5/2024.)

De todo modo, a mera insubsistência dos argumentos desenvolvidos no agravo interno não evidencia o caráter protelatório do agravante, para o efeito de reconhecimento da litigância de má-fé, como defende a parte agravada.

Com efeito, a teor da jurisprudência consolidada no âmbito desta Corte: "o simples fato de haver o litigante feito uso de recurso previsto em lei não significa litigância de má-fé" (AgRg no REsp 995.539/SE, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, Terceira Turma, DJe de 12/12/2008).

Nesse mesmo sentido:

[...] 5. A litigância de má-fé, passível de ensejar a aplicação de multa e indenização, configura-se quando houver insistência injustificável da parte na utilização e reiteração indevida de recursos manifestamente protelatórios.

6. Agravo interno desprovido.

(AgInt no AREsp n. 2.211.395/PR, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 27/3/2023, DJe de 29/3/2023.)

[...]

3. A litigância de má-fé, passível de ensejar a condenação ao pagamento de multa e indenização, fica caracterizada por meio da apresentação de recursos manifestamente protelatórios. Precedentes.

[...]

6. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no REsp n. 2.037.261/SP, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 13/3/2023, DJe de 16/3/2023.)

Em face do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**AgInt no AREsp 2.511.425 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2023/0429735-8

Número de Origem:

10622277120218260002

Sessão Virtual de 08/04/2025 a 14/04/2025

Relator do AgInt

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : UNIVERSAL TELECOM S/A

ADVOGADO : JACKELINE MENDES - SP263632

AGRAVADO : EDIFICIO LE CORBUSIER

ADVOGADO : FABRICIO RYOITI BARROS OSAKI - SP196785

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : UNIVERSAL TELECOM S/A

ADVOGADO : JACKELINE MENDES - SP263632

AGRAVADO : EDIFICIO LE CORBUSIER

ADVOGADO : FABRICIO RYOITI BARROS OSAKI - SP196785

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 08/04/2025 a 14/04/2025, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Raul Araújo, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 14 de abril de 2025