AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.370.526 - SP (2018/0249908-4)

RELATOR	**:**	**MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**
AGRAVANTE	:	CONGREX DO BRASIL DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS INDUSTRIALIZADOS LTDA
ADVOGADOS	:	DANIEL AYRES KALUME REIS E OUTRO(S) - DF017107 RAFAEL MOREIRA MOTA E OUTRO(S) - DF017162 ESTÁCIO LOBO DA SILVA GUIMARÃES NETO E OUTRO(S) - PE017539 JESSICA WIEDTHEUPER E OUTRO(S) - DF050669
AGRAVADO	:	TREVIPAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A
ADVOGADO	:	PETERSON VENITES KÖMEL JÚNIOR - SP160500
INTERES.	:	SIFAHY PARTICIPACOES S.A
ADVOGADOS	:	WALDEREZ GOMES - SP072214 LUCAS CLEMENTE GUIMARÃES DE DIAZ E OUTRO(S) - SP187145

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL.INTEMPESTIVIDADE. RECONSIDERAÇÃO. CONTRATO DE LOCAÇÃO. AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. DISPOSITIVOS SUPOSTAMENTE VIOLADOS. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA 7/STJ. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. SÚMULA 284/STF. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 282/STF
AGRAVO INTERNO ACOLHIDO PARA, EM JUÍZO DE RETRATAÇÃO, CONHECER DO AGRAVO E, DESDE LOGO, NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL NA PARTE CONHECIDA.

DECISÃO

Vistos, etc.

Trata-se de agravo interno, manejado por CONGREX DO BRASIL DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS INDUSTRIALIZADOS LTDA, contra decisão da Presidência desta Corte que não conheceu de seu recurso especial em vista de manifesta intempestividade.

Nas razões do agravo, a parte agravante pugna pela modificação do julgado, deduzindo ser "*inquestionável a tempestividade do Recurso Especial*

protocolizado no dia 21.11.2016, devendo ser reformada a r. decisão agravada para, considerando-o tempestivo, se prosseguir no seu julgamento" (e-STJ fl. 721).

Foi apresentada impugnação (e-STJ fl. 730-734).

Constatado que o acórdão recorrido foi publicado em 27/10/2016 (e-STJ fl. 632), o recurso especial protocolado, via fax, em 21/10/2016 (e-STJ fl. 634) e juntado os originais em 25/11/2016 (e-STJ fl. 650), reconsidero a decisão agravada e dou prosseguimento à análise do agravo em recurso especial.

Trata-se de agravo interposto contra inadmissão, na origem, de recurso especial fundamentado na alínea "a" do inciso III do artigo 105 da Constituição Federal, manejado contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, assim ementado (e-STJ fl. 607):

> *Despejo por falta de pagamento - Procedência parcial confirmada - Litispendência - Descaracterização - IPTU e demais encargos - Valores devidos - Cláusulas claras - Recurso desprovido.*

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados (e-STJ fl. 625-631).

Em razões do recurso especial, a parte recorrente sustenta ofensa aos arts. 267, V e § 1º, e 301 do Código de Processo Civil de 1973; 1.022 e 371 do Código de Processo Civil de 2015; e 22 da Lei 9.245191. Assevera que há erro material no acórdão recorrido que não reconheceu a litispendência alegada e demonstrada. Aduz que a presente ação envolve a cobrança de IPTU que também foi discutida na ação de despejo n. *008.10.014869-4* e que o Tribunal ignorou as provas produzidas e os fatos narrados. Defende que não deu causa ao atraso no pagamento do IPTU e que não houve inadimplência de sua parte, sendo descabida a multa aplicada.

É o relatório. Passo a decidir.

A irresignação não merece prosperar.

Primeiramente, cumpre esclarecer que o juízo de admissibilidade do presente recurso será realizado com base nas normas do CPC/15 e com as

interpretações dadas, até então, pela jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, conforme disposto no Enunciado Administrativo n. 3/STJ.

Inicialmente, verifico que não há nulidade por omissão, tampouco negativa de prestação jurisdicional, no acórdão que decide de modo integral e com fundamentação suficiente a controvérsia. O Tribunal de origem, no caso, julgou com fundamentação suficiente a matéria devolvida à sua apreciação.

Com efeito, a parte alega existência de erro material quanto ao não reconhecimento da litispendência, verifico que o Tribunal de origem assim se manifestou a respeito (e-STJ fl. 611):

> *Na espécie, ao ser ajuizada, em 21 de fevereiro de 2011, a presente ação de despejo (fls. 02), a ação de despejo anterior (processo n° 0014869-95.2010.8.26.0008) já havia sido julgada por sentença de improcedência, proferida em 25 de novembro de 2010 (fls. 131/134).*
> *Naquela demanda, ademais, era noticiada a ausência de pagamento de imposto predial (IPTU), a partir de agosto de 2009 (fls. 131), enquanto na presente ação de despejo são cobrados aluguéis vencidos e não pagos a partir de setembro de 2010, bem como Imposto Predial devidos a partir de fevereiro de 2011 (fls. 05).*
> *A causa de pedir das duas ações é diferente, de maneira que a identidade proposta pela recorrente não existe.*
> *Rejeita-se, dessa forma, a preliminar de litispendência, não estando presente qualquer óbice processual à apreciação desta nova ação de despejo.*

Como se vê, o Tribunal Estadual tratou de forma expressa acerca da litispendência quando asseverou que a ação anterior já havia sido julgada e que a causa de pedir das duas ações é diferente, de maneira que a identidade proposta pela recorrente não existe.

Quanto aos arts. 267, V e § 1º, e 301 do Código de Processo Civil de 1973, o recorrente afirma que há litispendência entre a presente ação de despejo e a anterior proposta. O acórdão recorrido, por sua vez, assevera que:

> *A causa de pedir das duas ações é diferente, de maneira que a identidade proposta pela recorrente não existe.*
> *Rejeita-se, dessa forma, a preliminar de litispendência, não estando presente qualquer óbice processual à apreciação*

> *desta nova ação de despejo." (fls. 561).*

No acórdão dos embargos de declaração, a Corte Estadual deixou expresso que (e-STJ fl. 627-628):

> *Não há omissão, contradição ou obscuridade a ser sanada, só servindo os presentes embargos para veicular o inconformismo da embargante, não sendo possível alterar o comando já pronunciado.*
> *Foi confirmada a sentença na parte em que rejeitou a preliminar de litispendência, pelos motivos expostos no acórdão. Repete-se: "observa-se, de inicio, que não é viável, obviamente, julgamento conjunto de ações quando uma destas já foi julgada, inexistindo causa de modificação de competência.*
> *Na espécie, ao ser ajuizada, em 21 de fevereiro de 2011, a presente ação de despejo (fls. 02), a ação de despejo anterior (processo n° 0014869- 95.2010.8.26.0008) já havia sido julgada por sentença de improcedência, proferida em 25 de novembro de 2010 (fls. 131/134).*

Nesse passo, é de se consignar que, em suas razões de recurso, a parte não impugna o fundamento do acórdão recorrido no sentido de que não há litispendência se uma das ações já foi julgada, situação que atrai a incidência da Súmula n. 283/STF.

Ademais, elidir as conclusões do aresto impugnado demandaria o revolvimento do conjunto fático-probatório dos autos, providência vedada nesta sede especial a teor da Súmula 07/STJ.

No que tange ao art. 371 do Código de Processo Civil de 2015, a parte alega que o Tribunal ignorou as provas produzidas e os fatos narrados, no entanto não indica, de forma clara e objetiva, que prova teria sido ignorada pela Corte Estadual, porquanto limita-se a tecer considerações acerca de todo o ocorrido no período em que esteve vinculado ao contrato de locação, situação que atrai a Súmula 284/STF.

Por outro lado, sustenta a recorrente que "*o Contrato de Locação firmado determinou expressamente a obrigação da Recorrente de entregar ao Locador ou a quem este determinar o carnê de IPTU tão logo a prefeitura*

municipal o envie para o imóvel" (e-STJ fl. 661); que houve acordo entre as partes no sentido de que o recorrido não cobraria o IPTU do recorrente em função da não entrega do imóvel em perfeitas condições e, ainda, que tal fato estaria provado pelos boletos bancários, nos quais não consta o valor do IPTU.

O Tribunal Estadual, por sua vez, deixou claro que, de acordo com o contrato, mais especificamente a Cláusula Terceira, o ora recorrente assumiu o compromisso de pagar o IPTU e, ainda, que teria admitido o descumprimento dessa obrigação. Eis o voto (e-STJ fl. 612-613):

> *Por fim, a apelante assumiu o compromisso de arcar com o pagamento de IPTU, (Cláusula Terceira - item "a" (fls. 168), admitindo, em termo aditivo, expressamente, o descumprimento dessa obrigação (Cláusula Quarta - fls. 174).*
> *Inexiste prova de que o IPTU apenas seria devido após a regularização do imóvel pela apelada e cabia à própria apelante retirar os respectivos boletos junto à apelada no caso de não fornecimento (cláusula Primeira item "a" - fls.42).*

Ora, se assim é, alterar as conclusões da Corte Estadual tanto no que tange ao real teor da cláusula que trata da responsabilidade pelo pagamento do IPTU do imóvel objeto do contrato de locação quanto à existência do alegado acordo, implicaria, necessariamente, na análise do contrato e no revolvimento do conjunto fático-probatório e contratual dos autos, providência vedada nesta sede especial a teor das Súmulas 5 e 7/STJ.

Por fim, não se verifica presente o prequestionamento da matéria relativa ao art. 22, I, da Lei 8.245/1991, porquanto não apreciada pelo julgado recorrido, sendo inviável o seu conhecimento nesta sede, nos termos das Súmulas 282 e 356/STF.

Destarte, inviável a pretensão da recorrente.

Advirta-se que eventual recurso interposto contra este *decisum* estará sujeito às normas do CPC/2015 (cf. Enunciado Administrativo n. 3/STJ).

Por conseguinte, considerando-se o disposto no § 11 do art. 85 do Código de Processo Civil de 2015, arbitro os honorários recursais em R$ 500,00 (quinhentos reais), a serem suportados exclusivamente pela parte

recorrente, em acréscimo àqueles que lhe cabem na sucumbência parcial.

Ante o exposto, conheço do agravo para, desde logo, conhecer parcialmente do recurso especial e, nesta extensão, negar-lhe provimento.

Intimem-se.

Brasília (DF), 09 de abril de 2019.

MINISTRO **PAULO DE TARSO SANSEVERINO**
Relator