AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.452.414 - GO (2019/0045443-1)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MARCO BUZZI**
AGRAVANTE	:	CELSO INOCENCIO DE OLIVEIRA JUNIOR - ESPÓLIO
AGRAVANTE	:	MARIA DAS GRACAS BATISTA DE OLIVEIRA - POR SI E REPRESENTANDO
ADVOGADO	:	FRANCISCO JOSÉ GONÇALVES COSTA - GO014199
AGRAVADO	:	HENRIQUE PEREIRA DE ÁVILA
AGRAVADO	:	DOMINGOS PEREIRA DE AVILA JUNIOR
ADVOGADOS	:	ALUÍZIO GERALDO CRAVEIRO RAMOS E OUTRO(S) - GO017874
		WILSON PIAZA DA SILVA - GO025150

DECISÃO

Cuida-se de agravo (art. 1042 do CPC/2015), interposto por **ESPÓLIO DE CELSO INOCÊNCIO DE OLIVEIRA JÚNIOR e MARIA DAS GRAÇAS BATISTA DE OLIVEIRA** em face de decisão que negou seguimento a recurso especial, fundamentado no art. 105, III, "a", da Constituição Federal.

O apelo extremo desafia acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, assim ementado (fls. 589/590, e-STJ):

> APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO. PEDIDO CONTRAPOSTO (ART. 899, §§1° E 2° CPC/73). DANOS EMERGENTES. LUCROS CESSANTES. 1. Não comprovada a responsabilidade dos autores pelos danos emergentes apontados nos autos, o indeferimento da respectiva indenização é medida que se impõe. 2. Mantêm-se o valor da indenização por lucros cessantes apurado de acordo com a média dos rendimentos líquidos indicados na declaração de imposto de renda dos arrendantes, porquanto representa melhor, no caso em estudo, o que aqueles efetivamente deixaram de ganhar em virtude da rescisão antecipada do contrato de arrendamento de imóvel rural por parte dos arrendatários. APELAÇÃO CÍVEL CONHECIDA E DESPROVIDA.

Não foram opostos embargos declaratórios.

Nas razões do recurso especial (fls. 597/605, e-STJ), os ora agravantes apontaram violação aos artigos 402 e 403 do Código Civil. Argumentou que o acórdão da Corte Estadual “vergastou os comandos do artigo 402 e 403, ambos do Código Civil, isto porque, mesmo reconhecendo a existência de lucros cessantes, os mensurou por uma simples conta aritmética entre "receita bruta e despesas de custeios/investimentos", sendo certo que para fixação de tais valores, deveriam ter sido consideradas todas as situações comprovadas no feito, notadamente, o fato do contrato ter sido firmado em caráter irrevogável e irretratável, não admitindo arrependimento; e a inadimplência contratual dos arrendatários ter causado aos arrendantes prejuízos consideráveis, já que desfizeram de todo o plantel de gado leiteiro e de corte, com os respectivos implementos agrícolas (tratores, maquinários em geral, ...), para dar o imóvel rural em arrendamento aos autores - apelados, e que lhes trazia uma média de renda mensal de R$ 43.000,00 (quarenta e três mil reais), tudo consoante se afere de suas declarações de renda dos anos de 2004 a 2007

acostadas (fls. 57/79 autos físicos) e laudo pericial (fls. 161/273 autos físicos)".

Contrarrazões às fls. 616/618, e-STJ.

Em juízo provisório de admissibilidade (fls. 620/621, e-STJ), negou-se seguimento ao reclamo pela incidência da Súmula 7/STJ.

Daí o agravo (fls. 626/631, e-STJ), buscando a reforma da decisão agravada, lançando argumentações no sentido de superar o óbice acima apontado.

Sem contraminuta.

É o relatório.

Decide-se.

A irresignação não merece prosperar.

1.Com amparo no acervo fático-probatório e no contrato constante dos autos, a Corte Estadual se manifestou no seguinte sentido (fls. 585/589, e-STJ):

> Noutro vértice, observa-se que os réus/apelantes pugnam pela condenação dos autores ao pagamento da quantia de R$ 396.000,00 (trezentos e noventa e seis mil reais) a título de lucros cessantes advindos da rescisão antecipada do contrato - valor este equivalente aos 18 (dezoito) meses restantes do pacto.
> Como bem ponderado pelo magistrado de 1ª instância, não obstante ainda faltassem 18 meses para o término do contrato quando os autores de lá se retiraram alegando "onerosidade excessiva", referido imóvel voltou para a posse dos réus naquele momento (janeiro de 2009), possibilitando que estes utilizassem a terra, inclusive com a realização de um novo arrendamento, de modo que a pretensão de recebimento de "lucros cessantes" no valor correspondente ao do restante do pacto se revela excessiva, além de implicar em enriquecimento sem causa.
> Assim, entendo que o critério utilizado pelo magistrado *a quo*, qual seja, "os ganhos líquidos dos réus quando utilizavam-se do imóvel antes de firmar o contrato de arrendamento", representa melhor e mais concretamente o que aqueles efetivamente deixaram de ganhar (lucros cessantes) em virtude da rescisão antecipada do contrato.
> (...)
> Ressalte-se que o nobre magistrado sentenciante não considerou valores hipotéticos ou presumidos, uma vez que levou em conta para fixação do montante devido as declarações de imposto de renda apresentadas pelos próprios réus/ insurgentes, referentes aos anos de 2003 a 2007 (fls. 87/91 - mov. 3), tendo verificado que a média mensal do lucro líquido equivale a R$645,98 (seiscentos e quarenta e cinco reais, noventa e oito centavos) que, multiplicado pela quantidade de meses que restavam para o fim do contrato (18 meses), perfaz o total de R$11.627,60 (onze mil, seiscentos e vinte e sete reais, sessenta centavos) - cálculo este, aliás, reprisado e detalhado na decisão da mov. 15.
> Destarte, não há como prosperar o pedido dos réus de condenação dos autores ao pagamento do valor de R$ 396.000,00 (trezentos e noventa e seis mil reais) a título de lucros cessantes, devendo ser mantida a quantia apurada em instância singela sob esse título (R$11.627,60 /onze mil, seiscentos e vinte e sete reais, sessenta centavos).

Como se depreende da leitura dos excertos acima transcritos, o Tribunal do Estado concluiu que valor devido a título de lucros cessantes era de R$ 11.627,60 (onze mil, seiscentos e vinte e sete reais e sessenta centavos).

Sendo assim, para acolhimento do apelo extremo no sentido no sentido

pretendido pelos recorrentes, seria imprescindível derruir a afirmação contida no *decisum* atacado, o que, forçosamente, ensejaria em rediscussão de matéria fática e das cláusulas contratuais, incidindo, na espécie, o óbice das Súmulas 5 e 7 deste Superior Tribunal de Justiça, sendo manifesto o descabimento do recurso especial.

Nesse sentido:

> AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO DO ART. 1.022 DO CPC/15. LOCAÇÃO. VALOR DO ALUGUEL MENSAL. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.
> 1. Não se viabiliza o recurso especial pela indicada violação do artigo 1022 do Código de Processo Civil de 2015. Isso porque, embora rejeitados os embargos de declaração, a matéria em exame foi devidamente enfrentada pelo Tribunal de origem, que emitiu pronunciamento de forma fundamentada, ainda que em sentido contrário à pretensão da parte recorrente.
> **2. É vedado, em sede de recurso especial, a revisão das premissas firmadas pela Corte de origem, tendo em vista o enunciado da Súmula 7/STJ, assim como a interpretação de clausula contratual (Súmula 5/STJ).**
> 3. Agravo interno não provido.
> (AgInt no AREsp 1149602/DF, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 21/06/2018, DJe 27/06/2018; grifou-se)
>
> AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO. INDENIZAÇÃO. INADIMPLEMENTO DO LOCADOR E RESPONSABILIDADE PELO DESFAZIMENTO DO CONTRATO. ALEGAÇÃO. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 5 E 7/STJ. DECISÃO AGRAVADA MANTIDA. AGRAVO DESPROVIDO.
> **1. A revisão do acórdão atacado a fim de atribuir ao locador a responsabilidade pelo desfazimento do contrato de locação, quando as instâncias ordinárias a repelem, com base na análise dos fatos e provas constantes dos autos, atrai a incidência das Súmulas 5 e 7 deste Tribunal. Decisão agravada mantida.**
> 2. Agravo interno desprovido.
> (AgInt no AREsp 1247017/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 08/05/2018, DJe 21/05/2018; grifou-se)

2. Do exposto, com amparo no artigo 932 do NCPC c/c a súmula 568/STJ, nega-se provimento ao reclamo.

Publique-se.

Intimem-se.

Brasília, 10 de abril de 2019.

MINISTRO MARCO BUZZI
Relator