

# Superior Tribunal de Justiça

## AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.523.040 - RS (2019/0171320-1)

**RELATORA** : MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI  
**AGRAVANTE** : SAVA CLUBE  
**ADVOGADO** : MÁRIO ROBERTO ARANTES DUBEUX E OUTRO(S) - RS027506  
**AGRAVADO** : JULIO ROBERTO KOWALCZYK & CIA LTDA  
**ADVOGADOS** : NEWTON DOMINGUES KALIL - RS007061  
GUSTAVO D`AVILA - RS0072761

### DECISÃO

Trata-se de pedido de tutela provisória apresentado por Sava Clube, em que se busca a atribuição de efeito suspensivo ao agravo em recurso especial.

Alega o recorrente que a recorrida já providenciou a execução provisória do julgado, o que poderia provocar danos irreparáveis, notadamente em face do elevado valor de R\$ 993.348,42 (novecentos e noventa e três mil, trezentos e quarenta e oito reais e quarenta e dois centavos).

Argumenta que a associação sem fins lucrativos não teria como suportar a execução e que os possíveis reflexos da execução provisória justificariam a concessão da medida de urgência.

Alega que o *fumus boni iuris* se revelaria na existência de cláusula contratual livremente acordada entre as partes, que teria sido desconsiderada pelas instâncias de origem.

Postula a concessão da medida para o fim de que lhe seja atribuído efeito suspensivo.

Relatados, passo a decidir.

O recurso especial foi interposto de acórdão que recebeu a seguinte ementa (e-STJ fl. 722):

APELAÇÃO CÍVEL. RECURSO ADESIVO. DIREITO PRIVADO NÃO ESPECIFICADO. CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ECONOMATO. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. RECONVENÇÃO. DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL QUANTO À PRORROGAÇÃO DO PRAZO CONTRATUAL. INEXISTÊNCIA DE PROVA NOS AUTOS DE QUE AS

TRATATIVAS ACERCA DA AMPLIAÇÃO DO PRAZO CONTRATUAL TENHAM SIDO APROVADAS PELO ÓRGÃO COMPETENTE. SOLUÇÃO APONTADA NA ATA QUE NÃO PASSOU DE MERA SUGESTÃO. AUSÊNCIA DE AGIR ILÍCITO DO RÉU AO NOTIFICAR A AUTORA PARA DESOCUPAR O CLUBE NA DATA APRAZADA PARA O TÉRMINO DO CONTRATO. POSSIBILIDADE, NO ENTANTO, DE INDENIZAÇÃO PELOS INVESTIMENTOS CUSTEADOS PELO AUTOR. LUCROS CESSANTES. NÃO VERIFICADOS. DANO MORAL. PESSOA JURÍDICA. AUSÊNCIA DE AFRONTA À HONRA OBJETIVA DA EMPRESA. RECONVENÇÃO. APESAR DE EXISTENTE PREVISÃO CONTRATUAL DE OBRIGAÇÃO DE PAGAMENTO PELO CONSUMO DE ÁGUA, LUZ E DOS ALMOÇOS AOS FUNCIONÁRIOS DO RECONVINTE PELA RECONVINDA, NADA VEIO AOS AUTOS A DEMONSTRAR A EXISTÊNCIA DA DÍVIDA. SEQUER HÁ NOS AUTOS AS FATURAS DE ENERGIA ELÉTRICA E DE ÁGUA COMPROVANDO QUE A COBRANÇA ERA REALIZADA EM NOME DO CLUBE, SEM QUALQUER INDIVIDUALIZAÇÃO DO RELÓGIO E HIDRÔMETRO. NÃO HÁ COMO SE AFERIR O VALOR EFETIVAMENTE PAGO PELO RECONVINTE. APURAÇÃO DOS VALORES POR MERA ESTIMATIVA. DESCABIMENTO. SENTENÇA MANTIDA.

RECURSO DE APELAÇÃO PARCIALMENTE PROVIDO E RECURSO ADESIVO DESPROVIDO.

Alega-se ofensa aos arts. 421, 422 e 425 do Código Civil, bem como dissídio.

Discute-se o afastamento de cláusula contratual de isenção de indenização por benfeitorias em contrato de natureza comercial.

De fato, em um exame meramente preliminar do acórdão recorrido, vê-se que o Tribunal de origem afastou o conteúdo material de uma cláusula contratual de renúncia a benfeitorias, em princípio sob o fundamento genérico de que teria havido uma quebra de expectativa de renovação de contrato e que os investimentos acima do mínimo previsto no contrato só teriam ocorrido pela crença do autor na renovação e continuidade do negócio.

O afastamento de uma cláusula contratual expressa deve se dar em

# *Superior Tribunal de Justiça*

ocasiões extremamente excepcionais, mediante fundamentação relevante e extraordinária, o que, em princípio, não parece se revelar no caso, em que a fundamentação do acórdão recorrido parece se revelar inespecífica.

Da mesma forma, o conteúdo econômico da execução é elevado e pode trazer dificuldades ao desenvolvimento das atividades do ora requerente.

Assim, diante do poder geral de cautela, entendo que é prudente a concessão excepcional de efeito suspensivo ao recurso especial.

Em face do exposto, concedo a liminar para atribuir efeito suspensivo ao agravo e respectivo recurso especial.

Intimem-se.

Brasília (DF), 07 de outubro de 2019.

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI  
Relatora

