

# Superior Tribunal de Justiça

**AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.549.687 - SC (2019/0224351-1)**

**RELATOR** : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**  
**AGRAVANTE** : **AUTO POSTO J REIS EIRELI**  
**ADVOGADO** : **THIAGO MEDEIROS - SC028075**  
**AGRAVADO** : **ANTONIO ERITO DANDOLINI**  
**ADVOGADO** : **JULIANA FRANKEN - SC042833**  
**AGRAVADO** : **DORIVAL JOÃO ROVARIS**  
**ADVOGADO** : **MURILO HENNEMANN SILVA - SC031371**  
**AGRAVADO** : **ANDREA SANCHES RAMOS**  
**ADVOGADO** : **SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M**  
**LITIS.** : **AUTO POSTO CRESPO EIRELI**

## DECISÃO

Trata-se de agravo interno interposto por AUTO POSTO J REIS EIRELI contra a decisão da Presidência do Superior Tribunal de Justiça que não conheceu do agravo em recurso especial pela ausência de impugnação dos fundamentos da decisão agravada.

Nas presentes razões, a agravante aduz o seguinte:

"(...)

*Não se quer que o recurso especial viabilize um juízo que resulte da análise dos fatos a partir das provas, até em vista de que é justamente a falta de instrução probatória um dos motivos que fundamentam o recurso da ora recorrente.*

*Justamente nesse ínterim, fazemos por bem ressaltar novamente que o presente recurso não está engessado pela Súmula nº(s). 05 e 07 do Superior Tribunal de Justiça,*

*(...)" (fl. 623, e-STJ).*

É o relatório.

## DECIDO.

Considerando as alegações postas no agravo interno, reconsidera-se a decisão de fls. 616/617 (e-STJ) e passa-se a julgar o agravo em recurso especial.

Trata-se de agravo interposto contra decisão que inadmitiu recurso especial. O apelo extremo, fundamentado no artigo 105, inciso III, alíneas "a" e "c", da Constituição Federal, insurgiu-se contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina assim ementado:

*"APELAÇÃO CÍVEL. CIVIL E PROCESSO CIVIL. LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL. AÇÃO RENOVATÓRIA. ILEGITIMIDADE ATIVA DO SUBLOCATÁRIO. AUSÊNCIA DE PRÉVIA E EXPRESSA ANUÊNCIA DO LOCADOR, POR ESCRITO. ART. 13 DA LEI N. 8.245/91. TESE DE CERCEAMENTO DE DEFESA AFASTADO. HONORÁRIOS*

*ADVOCATÍCIOS. ARBITRAMENTO EM VALOR DIMINUTO, FRENTE AO VALOR E À COMPLEXIDADE DA CAUSA. MAJORAÇÃO. RECURSO DA AUTORA CONHECIDO E NÃO PROVIDO. APELO DE UM DOS RÉUS CONHECIDO E PROVIDO.*

*Respeitados os princípios da cooperação, da instrumentalidade e do aproveitamento dos atos processuais, incumbe ao apelante demonstrar, em suas razões recursais, de que maneira o julgamento antecipado da lide teria prejudicado a sua defesa, especificando a prova que pretendia produzir e os motivos por que ela seria importante para a melhor compreensão do substrato fático.*

*A lei assegura ao sublocatário do imóvel o direito de renovar a locação, desde que a sublocação, contrato derivado do principal, tenha sido precedida de anuência prévia e escrita do locador, nos termos do art. 13, § 1º, da Lei n. 8.245/91. Se de um lado o art. 51 da Lei de Locações protege o princípio da preservação da empresa, sujeitando o locador à renovação compulsória em determinadas circunstâncias, o aludido art. 13 é corolário da garantia de liberdade de associação (Constituição da República, art. 5º, incisos II e XVII), e assegura ao locador que seu vínculo com um sublocatário somente se formaliza mediante prévia e expressa anuência, por escrito. Não havendo autorização ou concordância prévia, expressa e por escrito da locadora sobre a sublocação, não se configura a cessão da locação.*

*Os honorários advocatícios devem ser fixados em atenção aos critérios estabelecidos no art. 85, § 2º, do Código de Processo Civil, levando-se em consideração o grau de zelo do profissional, o lugar de prestação do serviço, a natureza e importância da causa, o trabalho realizado pelo advogado e o tempo exigido para o seu serviço" (fl. 488, e-STJ).*

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados.

No recurso especial, foi alegada, além de divergência jurisprudencial, violação do artigo 51, § 1º, da Lei nº 8.245/1991.

A recorrente sustenta que, embora não tenha firmado contrato de locação diretamente com os recorridos, tem o direito à renovação do contrato, independentemente do conhecimento da sublocação pelos locatários.

Afirma, ainda, que a cessão ou sublocação deve ser apreciada no mérito, sendo possível a dilação probatória.

O recurso foi inadmitido na origem, sobrevivendo daí o presente agravo.

É o relatório.

**DECIDO.**

Ultrapassados os requisitos de admissibilidade do agravo, passa-se ao exame do recurso especial.

Preliminarmente, importante consignar que o acórdão impugnado pelo presente recurso especial foi publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados

Administrativos nºs 2 e 3/STJ).

A irresignação não merece prosperar.

No caso dos autos, o Tribunal de origem entendeu que a magistrada corretamente extinguiu o feito sem resolução do mérito, com base nos seguintes fundamentos:

"(...)

*No caso em estudo, o contrato de locação prevê a hipótese de sublocação, ressaltando: 'Apenas Posto e loja de conveniência de acordo com ambas as partes'. Pretende a ora apelante que a redação da cláusula, complementada pela prova testemunhal, seria apta a superar a necessidade de consentimento expresso e por escrito por parte da locadora. Não subsiste o argumento.*

(...)

*3 Tendo-se verificado a ausência de condição de desenvolvimento válido do processo, a magistrada a quo corretamente extinguiu o processo sem resolução do mérito, para o que se dispensa dilação probatória, sendo igualmente insubsistente, pois, a tese de cerceamento de defesa.*

*Não é bastante à anulação da sentença e a reiteração de atos processuais, com o conseqüente prolongamento da duração do processo, a arguição genérica de cerceamento de defesa, sem que o insurgente forneça, em suas razões recursais, argumentos que forneçam ao relator elementos de convencimento sobre a necessidade e importância da prova para a defesa.*

*In casu, ao protestar contra suposto cerceamento de defesa, alegou a apelante que a cláusula 4ª, interpretada à luz da prova oral, poderia ensejar conclusão diversa em relação à incidência do art. 13 da Lei de Locações à espécie. O argumento não se sustenta, pois, conforme já referido, o indigitado preceito legal exige a prova de anuência prévia, expressa e por escrito.*

(...)" (fls. 493/495, e-STJ - grifou-se).

Com efeito, rever tal entendimento, para entender pela possibilidade de renovação da locação e de dilação probatória, demandaria a análise de circunstâncias fático-probatórias dos autos e de cláusulas contratuais, o que é inviável no recurso especial pela incidência das Súmulas nºs 5 e 7/STJ.

No mesmo sentido:

*"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. LOCAÇÃO RESIDENCIAL. INADIMPLENTO. AÇÃO DE COBRANÇA. PROCEDÊNCIA DO PEDIDO. IRRESIGNAÇÃO. ALEGAÇÃO DE QUE O IMÓVEL ERA OCUPADO POR TERCEIROS, COM O CONHECIMENTO E CONSENTIMENTO DO LOCADOR. NOVAÇÃO SUBJETIVA. CONCLUSÃO DO TRIBUNAL DE ORIGEM. CESSÃO DA LOCAÇÃO QUE NÃO SE EFETIVOU. REQUISITOS DO ART. 13 DA LEI Nº 8.245/91. LOCATÁRIO. RESPONSABILIDADE PELA QUITAÇÃO DO*

**DÉBITO. REEXAME DE MATÉRIA PROBATÓRIA. SÚMULAS 5 E 7/STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.**

*1. A reforma do referido aresto implicaria inegável necessidade de reexame de matéria fático-probatória, reinterpretação de cláusulas contratuais, providências inviáveis em sede de recurso especial, ante o óbice das Súmulas 5 e 7 desta Corte.*

*2. Agravo interno não provido" (AgInt nos EDcl no AREsp 1.416.578/RJ, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 10/10/2019, DJe 15/10/2019).*

Por fim, cumpre asseverar que a incidência das Súmulas nºs 5 e 7/STJ prejudica a análise da divergência jurisprudencial.

Ante o exposto, reconsiderando a decisão de fls. 616/617 (e-STJ), conheço do agravo para não conhecer do recurso especial.

Deixo de majorar os honorários advocatícios, conforme determina o artigo 85, § 11, do CPC/2015, haja vista que a apelação interposta pela ora recorrente foi parcialmente provida.

Publique-se.

Intimem-se.

Brasília (DF), 22 de novembro de 2019.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA  
Relator