

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.316.861 - RS (2018/0156829-9)

RELATOR : **MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**
AGRAVANTE : **TRANSPORTADORA BLZ LTDA**
ADVOGADOS : **ZOLAIR ZANCHI - RS032757**
: **BRUNO DEBIASI SALVI E OUTRO(S) - RS082495**
AGRAVADO : **I S ZANATTA E COMPANHIA LTDA**
REPR. POR : **GARCIA IMOVEIS LTDA - EPP**
ADVOGADOS : **PEDRO AIRES DE SENA OLIVEIRA - RS0012133**
: **LETICIA LISBOA FRACASSO E OUTRO(S) - RS0068945**

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL (CPC/2015). AÇÃO DE DESPEJO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL FUNDADO EM DENÚNCIA VAZIA. CONTRATO DE LOCAÇÃO. RENOVAÇÃO. REQUISITOS NÃO PREENCHIDOS. ALEGADA OFENSA AOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC/2015. NÃO OCORRÊNCIA. REINTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. REVISÃO DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS 05 E 07/STJ. AGRAVO CONHECIDO PARA CONHECER PARCIALMENTE DO RECURSO ESPECIAL E, NESTA EXTENSÃO, NEGAR-LHE PROVIMENTO. HONORÁRIOS RECURSAIS (ART. 85, §11, DO CPC/2015).

DECISÃO

Vistos etc.

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por TRANSPORTADORA BLZ LTDA, em face da decisão que negou seguimento a recurso especial, aviado pela alínea "a" do art. 105, III, da Constituição Federal, ao fundamento de ausência de violação aos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015, bem como de incidência das Súmulas 05 e 07/STJ (e-STJ fls. 266-272).

Em suas razões, infirmou especificamente as razões da decisão agravada (e-STJ fls. 274-292).

No recurso especial, a parte recorrente alega ofensa aos arts. 489, §1º,

incisos IV e VI, e 1.022, incisos I, II e III, parágrafo único, inciso II, ambos do Código de Processo Civil de 2015, e ao art. 51 da Lei nº 8.245/1991, sustentando, em síntese, omissão do v. acórdão quanto ao pedido de aplicação do princípio da função social do contrato; bem como a renovação do contrato de locação não residencial, haja vista que foram preenchidos os requisitos dispostos na Lei do Inquilinato.

Não foram apresentadas contrarrazões (e-STJ fl. 264).

É o relatório.

Passo a decidir.

Inicialmente, esclareço que o juízo de admissibilidade do presente recurso será realizado com base nas normas do CPC/2015, conforme Enunciado Administrativo Nº 3/STJ.

Ato contínuo, percebe-se que a irresignação não merece acolhida.

A parte recorrente, em sede de recurso especial, alega, em síntese, ofensa aos arts. 489, §1º, incisos IV e VI, e 1.022, incisos I, II e III, parágrafo único, inciso II, ambos do Código de Processo Civil de 2015, e ao art. 51 da Lei nº 8.245/1991, sustentando, em síntese, omissão do v. acórdão quanto ao pedido de aplicação do princípio da função social do contrato; bem como a renovação do contrato de locação não residencial, haja vista que foram preenchidos os requisitos dispostos na Lei do Inquilinato.

O acórdão recorrido, por sua vez, assim assentou (e-STJ fls. 225-226):

No que tange à alegação da ré de que teria direito à renovação do contrato, de igual forma não calha a pretensão. (...)

No caso, o contrato vigorava por prazo indeterminado, restando assim desatendido requisito exigido para a renovação.

Cabia à ré, se esta era a intenção, ter promovido a correspondente demanda no prazo do contrato.

Acrescento que demonstrada nos autos a prévia notificação da locatária, exigida no despejo por denúncia vazia, conforme artigo 6º da Lei 8.245/91.

Por fim, não se cogita de alteração no prazo para desocupação, mormente considerando o lapso de tempo entre a sentença e o presente julgamento, mais que suficiente para que a ré organizasse sua saída do imóvel.

Com efeito, quanto à alegada ofensa aos arts. 489, §1º, incisos IV e VI, e 1.022, incisos I, II e III, parágrafo único, inciso II, ambos do Código de Processo Civil de 2015, vislumbra-se que a irresignação da parte agravante não merece guarida, haja vista que o v. acórdão, de maneira integral e com fundamentação suficiente e clara, concluiu, em suma, que (a) *"o contrato vigorava por prazo indeterminado, restando assim desatendido requisito exigido para a renovação"*; bem como que (b) *"a prévia notificação da locatária, exigida no despejo por denúncia vazia, conforme artigo 6º da Lei 8.245/91"* restou demonstrada.

Ademais, destaca-se que o juízo não está obrigado a se manifestar a respeito de todas as alegações e dispositivos legais suscitados pelas partes.

Nesse sentido:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. AÇÃO DE EXIBIÇÃO DE DOCUMENTOS. CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO FINANCEIRA. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC/73. OMISSÃO QUE NÃO SE VERIFICA. PEDIDO ADMINISTRATIVO. INTERESSE DE AGIR RECONHECIDO PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. REEXAME DO ACERVO FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA Nº 7 DO STJ. INCIDÊNCIA DA MULTA DO ART. 1.021, § 4º, DO NCPC.

1. Aplicabilidade do NCPC a este recurso ante os termos do Enunciado Administrativo nº 3 aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.

2. Inexiste ofensa ao art. 1022, II, do NCPC (art. 535 do CPC/73) quando o Tribunal a quo se manifestou clara e fundamentadamente acerca dos pontos indispensáveis para o desate da controvérsia, sendo desnecessário rebater, uma a uma, as razões suscitadas pelas partes. 2. (...).

3. No caso dos autos, a convicção a que chegou o acórdão recorrido quanto ao interesse de agir da parte autora decorreu da análise do conjunto fático-probatório, e o acolhimento da pretensão recursal demandaria o reexame do mencionado suporte, o que encontra óbice no enunciado nº 7 da Súmula do STJ.

4. Em virtude do não provimento do presente recurso, e da

anterior advertência em relação à aplicabilidade do NCPC, incide ao caso a multa prevista no art. 1.021, § 4º, do NCPC, no percentual de 3% sobre o valor atualizado da causa, ficando a interposição de qualquer outro recurso condicionada ao depósito da respectiva quantia, nos termos do § 5º daquele artigo de lei. 5. Agravo interno não provido, com aplicação de multa. (AgInt no REsp 1624810/PR, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 23/05/2017, DJe 01/06/2017) - g.n.

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. OMISSÃO E CONTRADIÇÃO INEXISTENTES. HONORÁRIOS. ARBITRAMENTO. CLÁUSULA CONTRATUAL. VALIDADE E EFICÁCIA DECLARADAS. PUBLICIDADE DO ATO. IMPUGNAÇÃO. AUSÊNCIA. SÚMULA Nº 283/STF.

1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).

2. Afasta-se a violação dos arts. 489, § 1º, e 1.022 do CPC/2015 quando a decisão está clara e suficientemente fundamentada, resolvendo integralmente a controvérsia.

3. A ausência de impugnação dos fundamentos do acórdão recorrido impede o conhecimento do recurso especial. Súmula nº 283/STF.

4. Rever o posicionamento do tribunal de origem, que decidiu pelo não arbitramento dos honorários, encontra os óbices das Súmulas nºs 5 e 7/STJ.

5. O reexame do conjunto fático-probatório da causa obsta a admissão do recurso especial tanto pela alínea "a" quanto pela alínea "c" do permissivo constitucional.

6. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp 1198828/RS, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 17/09/2018, DJe 21/09/2018) - g.n.

Outrossim, cabe salientar que, elidir as conclusões do aresto impugnado, mormente quanto ao fato de que (a) "o contrato vigorava por prazo indeterminado, restando assim desatendido requisito exigido para a renovação"; bem como de que (b) "a prévia notificação da locatária, exigida no despejo por denúncia vazia, conforme artigo 6º da Lei 8.245/91" restou demonstrada, demandaria a reinterpretação de cláusulas contratuais, e o

revolvimento do conjunto fático-probatório dos autos, o que é vedado nesta sede especial a teor das Súmulas 05 e 07/STJ.

A propósito:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. AÇÃO DE RENOVAÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL. ANÁLISE DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. INOBSERVÂNCIA. SÚMULA Nº 5 DO STJ. REJULGAMENTO DA CAUSA. PRETENSÃO RECURSAL QUE ENVOLVE O REEXAME DE PROVAS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Aplica-se o NCPC a este julgamento ante os termos do Enunciado Administrativo nº 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.

2. A alteração das conclusões do acórdão recorrido exige interpretação de cláusula contratual e reapreciação do acervo fático-probatório da demanda, o que faz incidir as Súmulas nºs 5 e 7, ambas do STJ.

3. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp 1509095/RJ, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 11/11/2019, DJe 18/11/2019) - g.n.

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO RENOVATÓRIA. CONTRATO DE ALUGUEL COMERCIAL. 1. VIOLAÇÃO AO ART. 535 DO CPC. INEXISTÊNCIA. 2. AUSÊNCIA DOS REQUISITOS PARA RENOVAÇÃO DO CONTRATO DE ALUGUEL. EXTINÇÃO DO PROCESSO. REVISÃO DO JULGADO QUE IMPLICA NO REEXAME DAS PROVAS BEM COMO DO CONTRATO FIRMADO ENTRE AS PARTES. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 5 E 7 DESTA CORTE. 3. ALUGUEL PROVISÓRIO. FIXAÇÃO. PERÍODO ENTRE O TERMO FINAL DO CONTRATO E O TRÂNSITO EM JULGADO DA AÇÃO. POSSIBILIDADE. 4. PRAZO PARA OFERECIMENTO DE NOVO FIADOR OU FORMA DE GARANTIA. MATÉRIA PRECLUSA. 5. AGRAVO IMPROVIDO. MAJORAÇÃO DOS HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. ART. 85, § 11, DO CPC/2015.

1. Não ocorre violação ao art. 535 do CPC quando o julgador decide, como no caso examinado, a lide de forma

fundamentada indicando os motivos de seu convencimento, ainda que de forma contrária da pretendida pela parte.

2. Na hipótese, o Tribunal de origem, soberano no exame do acervo fático-probatório dos autos, concluiu que não foram preenchidos todos os requisitos legais para a renovação do contrato de aluguel, além de que houve a necessidade de adequar o valor que já havia sido fixado a título de aluguel provisório, portanto, reverter esta conclusão demandaria interpretação das cláusulas contratuais e reexame do conjunto fático-probatório dos autos, o que é obstado em recurso especial pelas Súmulas 5 e 7 desta Corte.

3. "Após o termo final do contrato de locação comercial as cláusulas contratuais persistem vigendo, à exceção do justo preço do aluguel, que, ex vi legis, requisita correspondente adequação, quer se julgue procedente, ou não, o pleito renovatório" (REsp 285.948/RJ, Rel.

Ministro Hamilton Carvalhido, Sexta Turma, julgado em 27/3/2007, DJe 28/4/2008).

4. Quanto ao prazo para oferecimento de novo fiador ou forma de garantia, o Tribunal local, além de decidir que não se trata de caso de fiador inexistente, mas sim de inidôneo, asseverou que o tema estava acobertado pela preclusão. Contudo, esse argumento não foi infirmado pela agravante em suas razões recursais.

5. Agravo interno a que se nega provimento, com majoração dos honorários advocatícios, na forma do art. 85, § 11, do CPC/2015.

(AgInt no AREsp 660.292/RJ, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 04/10/2016, DJe 10/10/2016) - g.n.

Destarte, melhor sorte não socorre à parte agravante.

Por fim, considerando que o presente recurso foi interposto na vigência do Novo Código de Processo Civil (Enunciado administrativo n.º 07/STJ), impõe-se a majoração dos honorários inicialmente fixados, em atenção ao art. 85, § 11, do CPC/2015.

O referido dispositivo legal tem dupla funcionalidade, devendo atender à justa remuneração do patrono pelo trabalho adicional na fase recursal e inibir recursos cuja matéria já tenha sido exaustivamente tratada.

Assim, com base em tais premissas e considerando que o Tribunal *a quo*

fixou a verba honorária em R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), em benefício do patrono da parte recorrida (e-STJ fl. 226), a majoração dos honorários devidos pela parte ora recorrente para R\$ 3.000,00 (três mil reais) é medida adequada ao caso.

Ante o exposto, CONHEÇO do agravo para CONHECER PARCIALMENTE do recurso especial e, nesta extensão, NEGAR-LHE PROVIMENTO, e, com base no art. 85, §11, do CPC/2015, majoro os honorários de sucumbência devidos pela parte ora recorrente para R\$ 3.000,00 (três mil reais).

Intimem-se.

Brasília (DF), 26 de novembro de 2019.

MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
Relator