

RECURSO ESPECIAL Nº 1.863.117 - DF (2020/0042880-0)

RELATORA : MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
RECORRENTE : VENCEDORA COMERCIO DE ALIMENTOS EIRELI
ADVOGADO : FREDERICO DO VALLE ABREU - DF017522
RECORRIDO : CONDOMINIO DO PATIO BRASIL SHOPPING
ADVOGADOS : LUIZ FILIPE RIBEIRO COELHO - DF005297
VIVIAN PRATES SIMOES - DF051732

DECISÃO

Trata-se de recurso especial interposto contra acórdão assim ementado:

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE COBRANÇA. DÉBITO LOCATÍCIOS. CONTRATO DE LOCAÇÃO DE LOJA EM LOCATÁRIA. INADIMPLÊNCIA. SHOPPING CENTER. EXCESSO NA COBRANÇA. NULIDADE DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. ALEGAÇÃO. IMÓVEL COMERCIAL. RELAÇÃO OBRIGACIONAL. AUTONOMIA DA VONTADE E BOA-FÉ OBJETIVA. LIMITE DA AUTONOMIA. REGULAÇÃO PACTA SUNT SERVANDA. LEGAL (LEI Nº 8.245/91, ART. 54). ACESSÓRIOS CONTRATUAIS E DA MORA. FUNDO DE RESERVA E FUNDO DE PROMOÇÃO À PROPAGANDA. PREVISÃO CONTRATUAL. LEGITIMIDADE. MULTA MORATÓRIA. PERCENTUAL (10%). ADEQUAÇÃO. LIMITAÇÃO RESERVADA AOS CONTRATOS DE CONSUMO. IMPOSSIBILIDADE. CLÁUSULAS LIVREMENTE CONVENCIONADAS. ABUSIVIDADE. NÃO CONFIGURAÇÃO. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS CONTRATUAIS. AGREGAÇÃO INDEVIDA À OBRIGAÇÃO. FATO GERADOR DO ENCARGO. INEXISTÊNCIA. INCIDÊNCIA EM CONJUNTO COM HONORÁRIOS DE SUCUMBÊNCIA. IMPOSSIBILIDADE. FIXAÇÃO. RESERVA LEGALMENTE ASSEGURADA AO JUIZ (CPC, ART. 85). . JUROS BIS IN IDEM MORATÓRIOS. TERMO DE INCIDÊNCIA. INADIMPLÊNCIA. MORA . CORREÇÃO EX RE MONETÁRIA. INDEXADOR PREVISTO NO CONTRATO. OBSERVÂNCIA. QUITAÇÃO. CONSIDERAÇÃO. ATUALIZAÇÃO. DESCABIMENTO. CONSIDERAÇÃO COM OBSERVÂNCIA DA DATA DO PAGAMENTO. APELOS PARCIALMENTE PROVIDOS. SENTENÇA PARCIALMENTE REFORMADA. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS.

IMPUTAÇÃO À LOCATÁRIA. ACOLHIMENTO QUASE INTEGRAL DO PEDIDO (CPC, ART. 86, PARÁGRAFO ÚNICO).

1. Encerrando o contato de locação comercial de imóvel situado em centro comercial natureza puramente negocial, as condições avençadas, não encontrando repulsa legal, devem ser preservadas como expressão da autonomia de vontade que é assegurada aos contratantes, traduzindo legítima a cobrança dos encargos afetos ao Fundo de Reserva e Fundo de Promoção à Propaganda, conforme obrigações assentidas mutuamente pelos contratantes ao fixarem as condições específicas e particularizadas da relação negocial travada segundo seus próprios interesses, sobretudo em se considerando a natureza atípica e mista do negócio jurídico.

2. A autonomia de vontade resguardada aos contratantes adquire ainda mais relevo no ambiente de relação negocial de natureza puramente empresarial, o que, em se tratando de locação de imóvel comercial situado em shopping center, é corroborado pelo próprio enunciado legal, tornando inviável que, não dissentindo de regras legalmente positivadas nem implicando situação de abusividade em confronto com a boa-fé objetiva e a função social do contrato, cláusulas livremente convencionadas sejam sujeitadas ao controle judicial como expressão dos princípios da livre iniciativa e da livre concorrência (LEI nº 8.245/91, art. 54).

3. A multa moratória incidente sobre as obrigações locatícias inadimplidas emerge da inadimplência havida no adimplemento das obrigações avençadas e destina-se a sancionar o obrigado pela inadimplência em que incorreria como expressão da força obrigatória dos contratos, revestindo-se de legitimidade e lastro subjacente, no ambiente de relação locatícia firmada entre lojista e empreendedor de shopping center, a fixação da cláusula penal no equivalente a 10% (dez por cento) do débito inadimplido, pois não encerra violação a nenhum regramento positivado nem se afigura desconforme com sua gênese, não se sujeitando, em suma, a modulação legalmente estabelecida.

4. Conquanto resguardada a autonomia de vontade no ambiente de relação locatícia estabelecida entre lojista e empreendedor de shopping center, encontra limite justamente no legalmente estabelecido, resultando que a disposição que prescreve a incidência de honorários advocatícios de 20% (vinte por cento) da obrigação inadimplida, em caso de cobrança judicial e não se tratando de purga da mora, não se afigura revestida de legitimidade e eficácia, pois

vulnera a reserva legal que assegura ao juiz a fixação da verba sucumbencial, e inviável, ademais, a incidência da previsão em conjunto com os honorários judicialmente fixados, pois implicaria cobrança replicada – - em descompasso com bis in idem o princípio geral de direito que repugna o locupletamento ilícito (Lei nº 8.245/91, arts. 54 e 62, II, “d”; CPC, art. 85).

5. Cuidando-se de cobrança de débito oriundo de locativos e demais encargos decorrentes de contrato de locação mensurados de forma certa e determinada e com termo definido pelo próprio contrato, os juros de mora que devem incrementar os valores inadimplidos têm como termo inicial a data do vencimento de cada prestação, pois, tratando-se de dívida certa quanto à existência, líquida quanto ao objeto e exigível, o inadimplemento constitui de pleno direito em mora o devedor por se tratar de hipótese de mora (art. 397, CC). ex re 6. Ante o efeito da inflação sobre o valor nominal da moeda, os débitos locatícios inadimplidos deverão ser corrigidos monetariamente mediante a utilização do indexador eleito (IGP-M) de molde a assegurar o equilíbrio financeiro do ajustado, mormente se refletir a intenção das partes manifestada no instrumento negocial, e, outrossim, na mensuração da obrigação inadimplida, devem ser computados os pagamentos parciais havidos na data em que se verificaram, pois assim se preserva sua atualidade no tempo.

7. Acolhido o pedido condenatório na sua quase totalidade, a resolução enseja a qualificação da sucumbência exclusiva da parte ré, ensejando que lhe sejam imputados os ônus da sucumbência com exclusividade, ressalvado que, em tendo sido os apelos formulados por ambos os litigantes providos em parte, não se afigura viável a fixação de honorários recursais ante a sucumbência recíproca havida no grau recursal (CPC, arts. 85, §§ 2º e 11, e 86, parágrafo único).

8. Apelações conhecidas e parcialmente providas. Sentença parcialmente reformada. Unânime.

Não foram opostos embargos de declaração.

Nas razões de recurso especial, alega a ora recorrente, em suma, divergência jurisprudencial e violação aos artigos 85, §§ 11 e 14, do Código de Processo Civil de 2015.

Defende a necessidade de redistribuição dos ônus de sucumbência, tendo em vista a sucumbência da parte recorrida, em grau de recurso, quanto à pretensão de recebimento de honorários contratuais, e quanto à multa contratual.

Sustenta que, "muito embora ambos os apelos tenham sido parcialmente providos, o acórdão recorrido basicamente optou por realizar compensação da sucumbência recursal, não impondo honorários recursais, em patente violação dos §§ 11 e 14 do art. 85 do CPC (e-STJ, fl. 380).

Apresentadas contrarrazões (e-STJ fls. 394 - 415), pugnando o não provimento do recurso.

O recurso foi admitido na origem, nos termos da decisão de fls. 416 - 418, e-STJ.

Assim posta a questão, passo a decidir.

Destaca-se que a decisão recorrida foi publicada depois da entrada em vigor da Lei 13.105 de 2015, estando o recurso sujeito aos requisitos de admissibilidade do novo Código de Processo Civil, conforme Enunciado Administrativo 3/2016 desta Corte.

Não assiste razão à recorrente.

Quanto aos honorários recursais e de sucumbência, a Corte local registrou que (e-STJ, fl. 372):

Diante do exposto, provejo parcialmente os apelos para, reformando em parte a ilustrada sentença devolvida a reexame, quanto ao recurso do locador, estabelecer que sobre as parcelas e acessórios vencidos e vincendos deverá incidir a multa moratória contratada, equivalente a 10% (dez por cento) do montante inadimplido, uma única vez, e, quanto ao apelo da ré, para afastar a incidência sobre o débito inadimplido dos honorários contratuais convencionados e, outrossim, para fixar que, sobre o débito vencido, deverá incidir somente a multa contratual na forma definida – 10% do montante inadimplido -, uma única vez, devendo os cálculos de liquidação serem refeitos com observância desses parâmetros. No mais, mantenho intacto o provimento hostilizado, inclusive quanto à verba honorária fixada, que preserve em 10% (dez por cento) do débito inadimplido, compensados os pagamentos havidos, devidamente atualizado, deixando de fixar honorários recursais ante a solução havida.

Nesse contexto, em relação à pretensão de redistribuição dos honorários

de sucumbência, verifica-se que a Corte local, após a análise de fatos e provas levados aos autos, concluiu que não mereceria ajuste o valor da correspondente condenação, destacando que a parte recorrida teria decaído de montante mínimo dos seus pedidos. Assim, a revisão da conclusão adotada na origem, para que se acolha a tese de necessidade de redistribuição dos ônus de sucumbência, é medida que encontra veto na Súmula 7/STJ, por demandar necessário reexame de fatos e provas. A propósito:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. REVISÃO CONTRATUAL. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. ART. 1.022 DO CPC/2015. VIOLAÇÃO. INEXISTÊNCIA. CERCEAMENTO DE DEFESA. AFASTAMENTO. CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. APLICABILIDADE. FUNDAMENTO NÃO ATACADO. SÚMULA Nº 283/STF. TAXA DE OPERAÇÃO MENSAL - TOM. **CAPITALIZAÇÃO DE JUROS. TABELA PRICE.** REPETIÇÃO DE INDÉBITO. HONORÁRIOS DE SUCUMBÊNCIA. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS E REEXAME DE PROVAS. SÚMULAS NºS 5 E 7/STJ. INVIABILIDADE. DISSÍDIO. AUSÊNCIA DE DEMONSTRAÇÃO.

(...)

5. A análise do quantitativo em que autor e réu saíram vencedores ou vencidos na demanda, bem como da existência de sucumbência mínima ou recíproca, esbarra no óbice da Súmula nº 7/STJ.

6. A divergência jurisprudencial, nos termos do art. 1.029, § 1º, do Código de Processo Civil de 2015 e do art. 255, § 1º, do RISTJ, exige comprovação e demonstração, esta, em qualquer caso, com a transcrição dos julgados que configurem o dissídio, a evidenciar a similitude fática entre os casos apontados e a divergência de interpretações, o que não restou evidenciado na espécie.

7. Agravo interno não provido (AgInt no REsp 1607799 / RS, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 28/03/2017, DJe de 05/04/2017) .

Quanto aos honorários recursais, ao oposto de determinar a compensação, ante a verificação de sucumbência recursal recíproca, conforme pretende fazer crer a parte recorrente, a Corte local deixou de arbitrar, destacando que houve parcial

procedência de ambos os recursos. No ponto, cumpre ressaltar que não é cabível a majoração de honorários recursais em hipótese de acolhimento da pretensão veiculada, ainda que parcial.

Por óbvio, a fixação de honorários recursais pressupõe a total improcedência do recurso apresentado, o que não se verifica na hipótese. A propósito:

PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. MAJORAÇÃO DE HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS RECURSAIS. ART. 85, §11, DO CPC/2015. VÍCIOS. INEXISTÊNCIA.

1. Devem ser rejeitados os embargos de declaração quando inexistir qualquer vício a ser sanado no acórdão embargado.
2. Acerca do regime de fixação e majoração de honorários de advogado no CPC/15, o STJ estabeleceu interpretação uniforme no seguinte sentido: a) Só caberá majoração dos honorários na hipótese de o recurso ser integralmente rejeitado/ desprovido ou não conhecido. (...)
3. No particular, a embargante logrou êxito com a interposição do recurso especial, não subsistindo o propósito em ver a majoração dos honorários recursais.
4. Embargos de declaração rejeitados (EDcl no REsp 1746789 / RS, Relatora: Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, Julgamento, 1/10/2018, DJe 3/10/2018)

Em face do exposto, nego provimento ao recurso especial.

Nos termos do art. 85, § 11, do CPC/15, majoro em 10% (dez por cento) a quantia já arbitrada a título de honorários em favor da parte recorrida, **observados os limites estabelecidos nos §§ 2º e 3º do mesmo artigo.**

Intimem-se.

Brasília (DF), 16 de março de 2020.

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
Relatora