

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.639.091 - SP (2019/0372686-0)

RELATOR : MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
AGRAVANTE : JOSE GARCIA DA SILVA FILHO
ADVOGADO : JOSÉ DIOGO LEITE GARCIA - SP249733
AGRAVADO : ALEXANDRE ENDRINGER RIBEIRO
ADVOGADO : RICARDO GROSSI - SP278403
INTERES. : ANA CECILIA RIBEIRO LEITE GARCIA
INTERES. : LETICIA PELLA DE OLIVEIRA
ADVOGADO : JOSÉ DIOGO LEITE GARCIA - SP249733

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ALEGAÇÃO DE OFENSA AO ART. 489 DO CPC/2015. NÃO CONFIGURAÇÃO. ACÓRDÃO SUFICIENTEMENTE FUNDAMENTADO. AÇÃO DE DESPEJO C.C. COBRANÇA. ALEGAÇÃO DE QUE FOI INDEVIDAMENTE COBRADO DO LOCATÁRIO VALOR REFERENTE AO CONSUMO DE FORNECIMENTO DE ÁGUA ANTERIOR À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO. PREMISSA FIXADA NO ACÓRDÃO RECORRIDO NO SENTIDO DE QUE NÃO FORAM INCLUÍDOS VALORES DE RESPONSABILIDADE DO LOCADOR NAS DESPESAS CONDOMINIAIS PAGAS PELO LOCATÁRIO. PRETENSÃO DE REVISÃO. NECESSIDADE DE REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. INVIABILIDADE. SÚMULA 7 DO STJ.

AGRAVO CONHECIDO PARA CONHECER PARCIALMENTE DO RECURSO ESPECIAL E, NESSA EXTENSÃO, NEGAR-LHE PROVIMENTO. HONORÁRIOS RECURSAIS (ART. 85, §11, CPC/2015).

DECISÃO

Vistos etc.

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por JOSÉ GARCIA DA SILVA FILHO em face de decisão que inadmitiu recurso especial fundamentado no artigo 105, inciso III, alínea "a", da Constituição Federal, interposto contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, assim ementado:

"LOCAÇÃO. Ação de despejo c. c. cobrança. Desocupação voluntária do imóvel locado. Pretensão de decretação de despejo prejudicada. Procedência do pedido de cobrança.

Interposição de apelação pelo réu. Vistoria de saída do imóvel locado realizada sem a presença dos locatários. Ausência de notificação prévia dos locatários para acompanhar a realização da vistoria de saída. Inexistência de prova hábil a demonstrar os danos supostamente causados ao imóvel no curso da locação. Afastamento do dever reparatório imputado aos locatários. Despesas relativas ao conserto e regularização do imóvel locado devem ser excluídas do montante condenatório. Obrigações contratuais dos locatários cessaram a partir da desocupação do imóvel locado. Débito condominial relativo ao período de 23.12.2017 a 15.01.2018 deve ser excluído do montante condenatório, porquanto posterior ao término da relação locatícia. Ausência de inclusão de valores de responsabilidade do autor nas despesas condominiais pagas pelos locatários. Afastamento de eventual pretensão de reembolso ou de compensação com o montante condenatório. Multa moratória de 10% incide automaticamente a partir da data em que os aluguéis deveriam ter sido adimplidos. Artigo 397 do Código Civil. Arbitramento dos honorários advocatícios sucumbenciais não está vinculado ao percentual previsto no contrato de locação, pois este somente é aplicável na hipótese de purgação da mora em ação de despejo, conforme o artigo 62, inciso II, da Lei nº 8.245/91, o que não ocorreu no caso concreto. Reforma da r. sentença. Apelação parcialmente provida." (e-STJ fl. 370).

Opostos embargos de declaração, foram rejeitados (e-STJ fls. 381-385).

Nas razões do recurso especial, o recorrente alega, em síntese, que houve negativa de prestação jurisdicional e que deveria ter sido abatido do montante das despesas diárias ordinárias do condomínio cobradas do recorrente o valor de natureza indenizatória relativo ao consumo de fornecimento de água anterior à celebração do contrato de locação.

Contrarrazões às fls. 403-416 (e-STJ).

Sobreveio juízo de admissibilidade do Tribunal de origem (e-STJ fls. 417-419), que inadmitiu o recurso especial por considerar que não houve a alegada negativa de prestação jurisdicional, não foi demonstrada a violação do dispositivo legal indicado e incidem os óbices das Súmulas 5 e 7 deste Superior Tribunal de Justiça.

É o breve relatório.

Passo a decidir.

Inicialmente, no que tange à alegada violação dos arts. 489 do Código de Processo Civil de 2015, constato não estar configurada a sua ocorrência.

Ocorre que, na hipótese dos autos, o Tribunal de origem assim decidiu a respeito da controvérsia:

"[...] salienta-se que os locatários assumiram a obrigação de pagar as despesas condominiais, na forma exigida pela Administração do Condomínio, e que referidas despesas abrangem valores relativos a ordenados de empregados, obrigações trabalhistas, contas de consumo de água e luz, entre outros encargos (fls. 40), de maneira que nas despesas condominiais pagas pelos locatários não foram incluídos quaisquer valores de responsabilidade do autor, o que afasta eventual pretensão de reembolso ou compensação com o montante condenatório." (e-STJ fl. 374).

Da leitura do trecho acima transcrito, verifica-se que a Corte estadual julgou fundamentadamente a matéria devolvida à sua apreciação, expondo as razões que levaram às suas conclusões a respeito do afastamento da pretensão de reembolso ou compensação do valor pago pelo locatário, em virtude da ausência de inclusão, nas despesas condominiais, de quaisquer valores de responsabilidade do autor.

Portanto, a pretensão ora deduzida, em verdade, traduz-se em mero inconformismo com a decisão posta, o que não revela, por si só, a existência de qualquer vício nesta.

Nesse sentido:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO CARACTERIZAÇÃO. DANO MORAL. INEXISTÊNCIA. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7 DO STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. A Corte a quo pronunciou-se, de forma clara e suficiente, acerca das questões suscitadas nos autos, manifestando-se sobre todos os argumentos que, em princípio, poderiam infirmar a conclusão adotada pelo Juízo, não havendo falar

em ausência de prestação jurisdicional. O julgamento da causa em sentido contrário aos interesses e à pretensão de uma das partes não caracteriza negativa de prestação jurisdicional, tampouco viola o art. 489 do CPC/2015.

[...]

4. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no REsp 1838802/RO, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 17/12/2019, DJe 19/12/2019)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. INOCORRÊNCIA. VIOLAÇÃO DO ART. 489 DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE. DANO MORAL. ALTERAÇÃO DO VALOR FIXADO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ.

1. Ausentes os vícios do art. 1.022 do CPC/15, rejeitam-se os embargos de declaração.

2. Devidamente analisadas e discutidas as questões de mérito, e fundamentado corretamente o acórdão recorrido, de modo a esgotar a prestação jurisdicional, não há que se falar em violação do art. 489 do CPC/15.

[...]

5. Agravo interno no agravo em recurso especial não provido.

(AgInt no AREsp 1525445/SC, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 16/12/2019, DJe 18/12/2019)

No tocante às demais teses recursais, a insurgência não pode ser conhecida, em razão da incidência do óbice da Súmula 7 deste Superior Tribunal de Justiça, conforme destacado na decisão de admissibilidade.

Isso porque seria necessário o reexame do conjunto fático-probatório constante dos autos para se averiguar a procedência da alegação do recorrente acerca da suposta cobrança indevida de valor de natureza indenizatória referente a consumo de fornecimento de água anterior à celebração do contrato de locação.

Com efeito, não se revela possível, na via do recurso especial, a alteração das premissas fáticas fixadas pelo Tribunal de origem no sentido de que "*nas*

despesas condominiais pagas pelos locatários não foram incluídos quaisquer valores de responsabilidade do autor, o que afasta eventual pretensão de reembolso ou compensação com o montante condenatório" (e-STJ fl. 374).

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 advocatícios de sucumbência inicialmente fixados, em atenção ao art. 85, § 11, do CPC/2015.

Esse 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 de origem fixou a verba honorária em 10% (dez por cento) sobre o valor da condenação (e-STJ fl. 375), em benefício do patrono da parte ora recorrida, é medida adequada ao caso a majoração dos honorários devidos pela parte ora recorrente para 12% (doze por cento) sobre o valor da condenação.

Ante o exposto, com base no art. 932, incisos III e IV, do CPC/2015 c/c a Súmula 568/STJ, conheço do agravo para, desde logo, conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento.

Intimem-se.

Brasília (DF), 20 de março de 2020.

MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
Relator