

Recurso Especial Cível nº 0039284-67.2020.8.19.0209

Recorrentes: THIAGO DO NASCIMENTO SANTOS E INGRID DE GÓES SILVA

Recorrido: MAURÍCIO SANTOS NASSIF

DECISÃO

Trata-se de recurso especial tempestivo, fls. 414-429, com fundamento no artigo 105, inciso III, alínea “a” da Constituição Federal, interposto em face dos acórdãos da Décima Câmara de Direito Privado, fls. 305-311 e 396-399, assim ementados:

“PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO CUMULADA COM COBRANÇA. ENTREGA DAS CHAVES NO CURSO DA LIDE - PERDA DE OBJETO COM RELAÇÃO AO PEDIDO DE DESPEJO. AÇÃO DE COBRANÇA QUE DEVE SER JULGADA PROCEDENTE ANTE A AUSÊNCIA DE PROVA DE QUITAÇÃO. MERA ALEGAÇÃO DE QUE OS PAGAMENTOS FORAM EFETUADOS EM ESPÉCIE, DIRETAMENTE AO LOCATÁRIO, SEM MÍNIMA COMPROVAÇÃO, NÃO PODE SER ACOLHIDA. ARTIGO 320, DO CÓDIGO CIVIL. O ÔNUS DE COMPROVAR O PAGAMENTO ATRAVÉS DE RECIBO OU OUTRO MEIO IDÔNEO COMPETE AO DEVEDOR E, NÃO AO CREDOR. PAGAMENTO DEVERIA SER REALIZADO NA FORMA PREVISTA NA CLÁUSULA 4 DO CONTRATO, OU SEJA, “ATRAVÉS DE DEPÓSITO EM CONTA EM NOME DO LOCADOR/PROPRIETÁRIO”. PROVIMENTO AO RECURSO, REFORMANDO A SENTENÇA, PARA DECLARAR A PERDA DE OBJETO EM RELAÇÃO AO PEDIDO DE DESPEJO E JULGAR PROCEDENTE A AÇÃO DE COBRANÇA, CONDENANDO OS RÉUS AO PAGAMENTO DOS

ALUGUÉIS E ENCARGOS
DLOCAÇÃO, DEVIDOS DESDE
SETEMBRO DE 2019 ATÉ A DATA DA
ENTREGA DAS CHAVES (08/04/2021),
ACRESCIDOS DE MULTA, JUROS E
CORREÇÃO, ALÉM CUSTAS E
HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS DE
SUCUMBÊNCIA DE 10% SOBRE O
VALOR DA CONDENAÇÃO”

“PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO
CÍVEL. AÇÃO DE DESPEJO POR
FALTA DE PAGAMENTO CUMULADA
COM COBRANÇA. ENTREGA DAS
CHAVES NO CURSO DA LIDE -
PERDA DE OBJETO COM RELAÇÃO
AO PEDIDO DE DESPEJO. AÇÃO DE
COBRANÇA QUE DEVE SER
JULGADA PROCEDENTE ANTE A
AUSÊNCIA DE PROVA DE
QUITAÇÃO. MERA ALEGAÇÃO DE
QUE OS PAGAMENTOS FORAM
EFETUADOS EM ESPÉCIE,
DIRETAMENTE AO LOCATÁRIO, SEM
MÍNIMA COMPROVAÇÃO, NÃO
PODE SER ACOLHIDA. ARTIGO 320,
DO CÓDIGO CIVIL. O ÔNUS DE
COMPROVAR O PAGAMENTO
ATRAVÉS DE RECIBO OU OUTRO
MEIO IDÔNEO COMPETE AO
DEVEDOR E, NÃO AO CREDOR.
PAGAMENTO DEVERIA SER
REALIZADO NA FORMA PREVISTA
NA CLÁUSULA 4 DO CONTRATO, OU
SEJA, “ATRAVÉS DE DEPÓSITO EM
CONTA EM NOME DO
LOCADOR/PROPRIETÁRIO”.
PROVIMENTO AO RECURSO,
REFORMANDO A SENTENÇA, PARA
DECLARAR A PERDA DE OBJETO EM
RELAÇÃO AO PEDIDO DE DESPEJO E
JULGAR PROCEDENTE A AÇÃO DE
COBRANÇA, CONDENANDO OS
RÉUS AO PAGAMENTO DOS
ALUGUÉIS E ENCARGOS DA
LOCAÇÃO, DEVIDOS DESDE
SETEMBRO DE 2019 ATÉ A DATA DA
ENTREGA DAS CHAVES (08/04/2021),

ACRESCIDOS DE MULTA, JUROS CORREÇÃO, ALÉM CUSTAS E HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS DE SUCUMBÊNCIA DE 10% SOBRE O VALOR DA CONDENAÇÃO. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. INEXISTÊNCIA DOS PRESSUPOSTOS DE ACOLHIMENTO DOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO PREVISTOS NO ARTIGO ART. 1.022, DO NOVO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. IMPROVIMENTO AO RECURSO”

Inconformados, em suas razões recursais, o recorrente alega violação aos artigos 10, 80, incisos II e III, 373, inciso I e 435 do Código de Processo Civil; 884 e 940 do Código Civil, 22, inciso I, da Lei nº 8.245/1991 e, por fim, violação da jurisprudência do STJ (AgInt no Resp nº 1.763.342 - RN (2018/0223150-2). Sustenta, em síntese, que houve cerceamento de defesa, devendo a sentença ser anulada para oportunizar a produção das provas requeridas, as quais são de extrema necessidade para o deslinde justo da demanda.

Contrarrazões, fls. 499-508.

É o brevíssimo relatório.

Trata-se, na origem, de ação de despejo por falta de pagamento cumulada com cobrança de aluguéis e encargos. Sentença de improcedência reformada em sede recursal, sob os seguintes fundamentos:

“(...)Veja-se que somente em agosto de 2020, cerca de um ano depois de firmado o contrato, os locatários ajuizaram ação visando rescisão contratual, mas não deram andamento ao processo, que foi julgado extinto. A mera alegação dos locatários de que os pagamentos foram efetuados em espécie, diretamente ao locador, sem mínima comprovação, não pode ser acolhida. Como regra, a prova do pagamento é feita com a apresentação do recibo podendo, excepcionalmente, se admitir outros meios de prova, conforme prevê a lei civil...Ao contrário do afirmado na sentença, o autor em sua réplica impugnou o alegado pagamento e os réus não trouxeram aos

autos nenhuma prova mínima para comprovar sua alegação. O ônus de comprovar o pagamento através de recibo ou outro meio idôneo compete ao devedor e, não ao credor... Ressalte-se, ainda, que o pagamento deveria ser realizado na forma prevista na cláusula 4 do contrato, ou seja, "através de depósito em conta em nome do locador/proprietário", o que não foi feito. Portanto, a sentença de improcedência merece reforma. Ante o exposto, meu voto é no sentido de DAR PROVIMENTO AO RECURSO, reformando a sentença, para declarar a perda de objeto em relação ao pedido de despejo e julgar procedente a ação de cobrança, condenando os réus ao pagamento dos aluguéis e encargos da locação, devidos desde setembro de 2019 até a data da entrega das chaves (08/04/2021)..." (fls. 309/311)

O recurso não será admitido.

O detido exame das razões recursais revela que a parte recorrente, ao impugnar o acórdão, **o qual concluiu que não houve comprovação pelos locatários quanto ao pagamento dos aluguéis em atraso, não tendo sequer apresentado indícios de provas que os mesmos tivessem ocorrido**, pretende, por via transversa, a revisão de matéria de fato, apreciada e julgada com base nas provas produzidas nos autos, que não perfaz questão de direito, mas tão somente reanálise fático-probatória, inadequada para interposição de recurso especial.

Oportuno realçar, a esse respeito, o consignado no julgamento do REsp 336.741/SP, Rel. Min. Fernando Gonçalves, DJ 07/04/2003, "(...) se, nos moldes em que delineada a questão federal, há necessidade de se incursionar na seara fático-probatória, soberanamente decidida pelas instâncias ordinárias, não merece trânsito o recurso especial, ante o veto da súmula 7-STJ".

Dessa maneira, pelo que se depreende da leitura do acórdão recorrido, verifica-se que eventual modificação da conclusão do Colegiado passaria pela seara fático-probatória, soberanamente decidida pelas instâncias ordinárias, de modo que não merece trânsito o recurso especial, face ao óbice do **Enunciado nº 7 da Súmula de Jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça** (A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial).

Ressalte-se, ainda, que o Recurso Especial não é a seara destinada à apreciação interpretativa de cláusulas contratuais, consoante pontua o **Enunciado nº 5 da Súmula de jurisprudência do STJ** (“A simples interpretação de cláusula contratual não enseja recurso especial”).

Nesse sentido:

“PROCESSO CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO C. C. COBRANÇA DE ALUGUERES E ENCARGOS. IMPOSSIBILIDADE DE REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO EM RECURSO ESPECIAL. SÚMULA N.º 7 DO STJ. FUNDAMENTOS DO ACÓRDÃO RECORRIDO NÃO IMPUGNADOS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 283 DO STF. AUSÊNCIA DO DEVIDO PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA N.º 282 DO STF. OFENSA A DISPOSITIVO CONSTITUCIONAL. INADEQUAÇÃO DA VIA ELEITA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Rever o posicionamento adotado na Corte estadual quanto à ausência de cerceamento de defesa, não comprovação da natureza de bem de família do imóvel em debate bem como da usucapião na hipótese, exige reapreciação do acervo fático-probatório da demanda, o que faz incidir o óbice da Súmula n.º 7 do STJ.

2. A ausência de combate aos fundamentos do acórdão recorrido, suficientes por si só para a manutenção do decidido, acarreta a incidência, por analogia, da Súmula n.º 283 do STF.

3. A ausência de debate acerca dos dispositivos legais tidos por violados inviabiliza o conhecimento das matérias na instância extraordinária por falta de prequestionamento. Incidência da Súmula n.º 282 do STF, por analogia.

4. Impossibilidade de análise, na estreita via do recurso especial, da alegada violação do art. 6º da CF, sob pena de usurpação da

competência do Supremo Tribunal Federal. Precedentes.

5. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp n. 2.303.380/SP, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 26/2/2024, DJe de 28/2/2024.)”

“AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. LOCAÇÃO. COBRANÇA DE ALUGUEL. PAGAMENTO EFETUADO. SÚMULAS NºS 5 E 7 DO STJ. DISSÍDIO NÃO DEMONSTRADO.

I - O acórdão recorrido consignou expressamente que foram efetuados todos os valores devidos. Sendo assim, para verificar se houve erro quando do envio dos recibos de pagamento, tese sustentada pelo recorrente, haveria necessidade de reexame de matéria fática e da análise de cláusula contratual, o que incide na vedação das Súmulas nºs 5 e 7 do STJ.

II - Em casos nos quais só a comparação das situações fáticas evidencia o dissídio pretoriano, indispensável que se faça o cotejo analítico entre a decisão reprochada e os paradigmas invocados. A simples transcrição de julgados, sem que se evidencie a similitude das situações, não se presta como demonstração da divergência jurisprudencial. Precedentes.

Agravo desprovido.

(AgRg no Ag n. 547.877/SC, relator Ministro Felix Fischer, Quinta Turma, julgado em 23/3/2004, DJ de 24/5/2004, p. 338.)”

Por fim, a análise do dissídio jurisprudencial fica prejudicada em razão da aplicação da **Súmula nº 7 do STJ**, uma vez que as conclusões díspares não ocorreram em razão de entendimentos diversos, mas em razão de fatos, provas e circunstâncias específicas do caso concreto.

Neste caminhar (grifei):

TRIBUTÁRIO. PROCESSUAL CIVIL.
AGRAVO INTERNO NO RECURSO

ESPECIAL. CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL DE 2015. APLICABILIDADE. EXECUÇÃO FISCAL. CABIMENTO DO INCIDENTE DE DESCONSIDERAÇÃO DA PERSONALIDADE JURÍDICA. REVISÃO ACÓRDÃO RECORRIDO APOIADO EM PREMISSAS FÁTICAS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA N. 7/STJ. INCIDÊNCIA. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. NÃO COMPROVADO. APLICAÇÃO DE MULTA. ART. 1.021, § 4º, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL DE 2015. DESCABIMENTO.

I - Consoante o decidido pelo Plenário desta Corte na sessão realizada em 09.03.2016, o regime recursal será determinado pela data da publicação do provimento jurisdicional impugnado. In casu, aplica-se o Código de Processo Civil de 2015.

II - Esta Corte adota o posicionamento segundo o qual o redirecionamento de execução fiscal para pessoa jurídica que integra o mesmo grupo econômico da sociedade empresária originalmente executada, mas que não foi identificada no ato de lançamento (nome da CDA) ou que não se enquadra nas hipóteses dos arts. 134 e 135 do CTN, depende da comprovação do abuso de personalidade, caracterizado pelo desvio de finalidade ou confusão patrimonial, tal como consta do art. 50 do Código Civil, e, nessa hipótese, é cabível a instauração do incidente de desconconsideração da personalidade da pessoa jurídica devedora.

III - In caso, rever o entendimento do tribunal de origem acerca do cabimento da instauração do incidente de desconconsideração da personalidade jurídica demandaria necessário revolvimento de matéria fática, o que é inviável em sede de recurso especial, à luz do óbice contido na Súmula n. 7/STJ.

IV - O recurso especial não pode ser conhecido com fundamento na alínea c do permissivo constitucional, quando, para a comprovação da similitude

fática entre os julgados confrontados, é necessário o reexame de fatos e provas.

V - Em regra, descabe a imposição da multa prevista no art. 1.021, § 4º, do Código de Processo Civil de 2015 em razão do mero desprovimento do Agravo Interno em votação unânime, sendo necessária a configuração da manifesta inadmissibilidade ou improcedência do recurso a autorizar sua aplicação, o que não ocorreu no caso.

VI - Agravo Interno improvido.

(AgInt no REsp n. 2.019.258/RS, relatora Ministra Regina Helena Costa, Primeira Turma, julgado em 13/3/2023, DJe de 16/3/2023.)

À vista do exposto, em estrita observância ao disposto no art. 1.030, V do Código de Processo Civil, **INADMITO** o recurso especial interposto, nos termos da fundamentação supra.

Intime-se.

Rio de Janeiro, 12 de dezembro de 2024.

Desembargador **MALDONADO DE CARVALHO**
Terceiro Vice-Presidente