

Recurso Especial Cível nº 0009985-32.2017.8.19.0021

Recorrente: BLE VESTUÁRIO LTDA

Recorridos: ERS ADMINISTRADORA E INCORPORADORA LTDA. e OUTROS

DECISÃO

Trata-se de recurso especial tempestivo, fls. 356/369, com fundamento no artigo 105, III, “a” e “c”, da Constituição da República, interposto contra acórdãos da Décima Quinta Câmara de Direito Privado, fls. 3292/3303 e fls.3344/3350, assim ementados:

“EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL, CUMULADA COM AÇÃO INDENIZATÓRIA. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA PARCIAL. INCONFORMISMO DA PARTE AUTORA. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. 1. Ação de rescisão de contrato de locação em shopping center, cumulada com ação de indenização por perdas e danos. Parte autora que alega o descumprimento de dever contratual pela parte ré. 2. O pedido de rescisão do contrato foi julgado procedente e o pedido indenizatório foi julgado improcedente. 3. Ausência de responsabilização da parte ré quanto à rescisão do contrato, que ocorreu por vontade da autora, locatária. Prova pericial que não corrobora as alegações iniciais. Perdas e danos não

caracterizados. Incidência do verbete sumular nº 373, inciso I do CPC. 4. DESPROVIMENTO DO RECURSO."

"EMENTA: DIREITO PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OBSCURIDADE, OMISSÃO E/OU CONTRADIÇÃO. NÃO CONFIGURAÇÃO. MANUTENÇÃO DA DECISÃO.

1. Ação de rescisão de contrato de locação em shopping center, cumulada com ação de indenização por perdas e danos. Parte autora que alega o descumprimento de dever contratual pela parte ré. 2. O pedido de rescisão do contrato foi julgado procedente e o pedido indenizatório foi julgado improcedente. Acórdão que negou provimento ao recurso de apelação da parte autora. 3. Embargos de declaração manejado pela parte autora, sob a alegação de que o referido acórdão é obscuro ou contraditório, no que tange ao exame da preliminar arguída de cerceamento de defesa, em razão da inexistência de anexação da mídia eletrônica acerca do depoimento prestado na instância originária, contraditório em relação à responsabilidade contratual dos apelados no tocante ao suporte de energia e omissos em relação às provas do processo e argumentos do embargante. Matéria suficientemente discutida. 4. Os embargos de declaração são instrumento de integração do julgado, quer pela pouca inteligibilidade de seu texto, quer pela contradição em seus fundamentos, quer, ainda,

por omissão em ponto fundamental. Para admissão e provimento dos embargos de declaração é indispensável que a peça processual apresente os requisitos legalmente exigidos para a sua oposição, o que não ocorre no presente feito. 5. Não se prestam os embargos de declaração à rediscussão de matéria já apreciada e julgada, sendo certo que o julgador não está obrigado a dissertar sobre todos os dispositivos legais invocados pelas partes. 6. A contradição que enseja a oposição de embargos de declaração é aquela interna ao pronunciamento embargado, verificada entre a fundamentação da decisão e a sua conclusão, o que não se amolda à hipótese em berlinda. Incidência do verbete sumular nº. 172, deste Tribunal de Justiça. 7. A obscuridade que ensejaria a oposição de embargos de declaração decorreria da ausência de clareza ou pouca inteligência do texto que, ao revés, é bastante elucidativo e está devidamente fundamentado. 8. Só se cogitaria de omissão quando a matéria posta nos limites da divergência não tivesse sido decidida, o que não ocorreu no presente caso. 9. RECURSO CONHECIDO E REJEITADO.”

Inconformada, em suas razões recursais, a parte recorrente alega violação aos artigos 489, §1º, III e IV, e 1.022, I e II, do CPC; ao art. 5º, LIV e LV, da CF; e aos artigos 186, 187, 389, 402, 403, 421, 422, 427 e 927, do CC. Afirma que o acórdão restou omissos quanto às questões suscitadas. Ressalta que “ao entregar documento incorreto ao recorrente, o shopping center agiu com negligência grave,

ensejando a aplicação de multa pela fiscalização municipal e acarretando prejuízos financeiros ao lojista. O artigo 186 do Código Civil se aplica diretamente a essa conduta, pois houve omissão culposa e inobservância do dever de diligência que se espera de um administrador de empreendimento comercial dessa magnitude” (fl. 3366). E conclui que “a única conclusão possível e justa é pela reforma dos acórdãos de modo a reconhecer a violação aos dispositivos infraconstitucionais citados e determinar o retorno a primeira instância para que realize o arbitramento das perdas e danos em consonância com os artigos 402, 403 e 927 do Código Civil.” (fl. 3366). Ainda, sustenta a ocorrência de dissídio jurisprudencial.

Contrarrazões apresentadas por ERS Administradora e Incorporadora Ltda.
às fls. 3402/3407.

É o brevíssimo relatório.

De início, o acórdão recorrido não demonstra **violação aos artigos 489, §1º, II e IV, e 1022, I e II, do Código de Processo Civil**. A leitura atenta dos acórdãos revela que foram apreciadas e devidamente fundamentadas as questões debatidas pelas partes durante o desenrolar do processo, tendo o órgão julgador firmado seu convencimento de forma clara e transparente.

Cumprido destacar que o Superior Tribunal de Justiça já definiu que não é possível confundir decisão contrária aos interesses da parte com ausência de fundamentação ou negativa de prestação jurisdicional (STJ, EDcl no REsp 1.816.457/SP, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, DJe de 18/05/2020; AREsp 1.362.670/MG, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, DJe de 31/10/2018; REsp 801.101/MG, Rel. Ministra DENISE

ARRUDA, PRIMEIRA TURMA, DJe de 23/04/2008), o que parece ser a hipótese dos autos.

Assim, aplica-se à hipótese o Enunciado da **Súmula 83 do Superior Tribunal de Justiça**, na medida em que pacífica a jurisprudência da Corte no sentido de que não se vislumbra pertinência “...na alegação de violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015, tendo o julgador dirimido a controvérsia tal qual lhe fora apresentada, em decisão devidamente fundamentada, sendo a irresignação da recorrente evidentemente limitada ao fato de estar diante de decisão contrária a seus interesses, o que não viabiliza o referido recurso declaratório” (REsp. 1.937.791/CE, DJe de 10/02/2023).

No mais, consta da fundamentação do acórdão o seguinte:

“... Em relação às demais alegações da apelante, de que a documentação entregue pelas rés estava incorreta, lucros cessantes e necessidade de adequação do rateio condominial, não restaram comprovadas nos autos, seja pela documentação carreada, seja pela perícia realizada (engenharia elétrica, index 2784), ressaltando-se a perda da prova pericial contábil, em razão da inércia das partes na apresentação dos documentos solicitados.

(...)

Após detida análise dos autos, verifica-se que a parte autora não demonstrou os fatos constitutivos do direito, em relação aos danos reclamados, uma vez que ausente qualquer prova de que a rescisão contratual se deu

por descumprimento das obrigações contratuais do locador.”

Desse modo, pelo que se depreende dos autos, eventual modificação da conclusão do Colegiado passaria pela análise fático-probatória, bem como pela relação negocial estipulada contratualmente, providências que, contudo, esbarram no óbice das **Súmulas 5 e 7 do STJ**.

Nesse sentido:

“AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C COBRANÇA E INDENIZAÇÃO POR PERDAS E DANOS. CONTRATO DE LOCAÇÃO EM SHOPPING. VIOLAÇÃO AO ART. 54 DA LEI N. 8.245/91. NÃO PREQUESTIONADO. VIOLAÇÃO AO ART. 136 DO CC. NÃO PREQUESTIONADO. VIOLAÇÃO AO ART. 373, I, DO CPC. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Quanto à violação ao art. 54 da Lei n. 8.245/91, no que concerne à comprovação de descumprimento por parte da recorrida quanto à apresentação dos projetos arquitetônicos, não se verifica o prequestionamento. O acórdão recorrido não debate acerca da liberdade contratual entre lojista e shopping centers, tampouco

discute-se descumprimento por parte da recorrida quanto à apresentação dos projetos arquitetônicos.

2. Quanto à violação ao art. 136 do CC, no que concerne ao não atrelamento das obrigações da recorrente à condição suspensiva, não se verifica o prequestionamento. O acórdão recorrido não debate acerca da amplitude da condição suspensiva.

3. Quanto à violação ao art. 373, I, do CPC, no que concerne à comprovação de implementação da passarela de forma plena pela recorrente, seria necessária a reinterpretação de cláusulas contratuais e o reexame do material fático-probatório nos autos, na medida em que o acórdão do contrário considerou.

4. Agravo interno não provido.”

(AgInt no AREsp n. 2.018.856/CE, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 20/6/2022, DJe de 24/6/2022.)

“AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE RESCISÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO C/C PERDAS E DANOS. BUILT TO SUIT. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. AUSÊNCIA. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. IMPOSSIBILIDADE.

HONORÁRIOS RECURSAIS. EXCESSIVIDADE NÃO CONFIGURADA.

1. A jurisprudência do STJ é firme no sentido de que não há ofensa ao art. 1.022 do CPC/15 quando o Tribunal de origem, aplicando o direito que entende cabível à hipótese, soluciona integralmente a controvérsia submetida à sua apreciação, ainda que de forma diversa daquela pretendida pela parte.

2. Para alterar a conclusão alcançada na origem seria necessário o revolvimento do acervo fático-probatório e a interpretação de cláusulas contratuais, e não mera reavaliação jurídica, o que é vedado pelos óbices das Súmulas 5 e 7 do STJ.

3. A incidência da Súmula 7 desta Corte acerca do tema que se supõe divergente impede o conhecimento da insurgência veiculada pela alínea "c" do art. 105, III, da Constituição da República.

4. Não se mostram excessivos os honorários recursais, porque incidiram sobre a mesma base de cálculo utilizada na origem e foram arbitrados em consideração ao trabalho desempenhado pelo patrono da contraparte.

5. Agravo interno desprovido."

(AgInt no AREsp n. 1.854.591/PR, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 25/10/2021, DJe de 28/10/2021.)

Demais, no que concerne à alegação de violação ao **artigo 5º, LIV e LV, da CF**, o recurso não deve ser admitido. Tratando-se de recurso especial, devem ser

observados os requisitos do artigo 105, inciso III, da Carta Magna para que seja reconhecida a competência do Superior Tribunal de Justiça:

“Art. 105: (...)

III - julgar, em recurso especial, as causas decididas, em única ou última instância, pelos Tribunais Regionais Federais ou pelos tribunais dos Estados, do Distrito Federal e Territórios, quando a decisão recorrida:

- a) contrariar tratado ou lei federal, ou negar-lhes vigência;*
- b) julgar válido ato de governo local contestado em face de lei federal; (Redação dada pela Emenda Constitucional nº 45, de 2004)*
- c) der a lei federal interpretação divergente da que lhe haja atribuído outro tribunal.”*

Portanto, não há que se falar em recurso especial para guardar dispositivos constitucionais.

Confira-se:

“PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO COMINATÓRIA CUMULADA COM COMPENSAÇÃO POR DANOS MORAIS. VIOLAÇÃO DE RESOLUÇÃO. DESCABIMENTO. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. NÃO

INDICAÇÃO. SÚMULA 284/STF. NÃO INDICAÇÃO DO DISPOSITIVO LEGAL COM INTERPRETAÇÃO DIVERGENTE. SÚMULA 284/STF. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 282/STF.

1. Ação cominatória cumulada com compensação por danos morais, na qual requer o custeio do medicamento "Betainterferon", necessário ao tratamento da doença do beneficiário (esclerose múltipla).

2. A interposição de recurso especial não é cabível quando ocorre violação de súmula, de dispositivo constitucional ou de qualquer ato normativo que não se enquadre no conceito de lei federal, conforme disposto no art. 105, III, "a" da CF/88.

3. A ausência de expressa indicação de obscuridade, omissão ou contradição nas razões recursais enseja o não conhecimento do recurso especial.

4. A falta de indicação do dispositivo legal sobre o qual recai a divergência inviabiliza a análise do dissídio.

5. A ausência de decisão acerca dos dispositivos legais indicados como violados impede o conhecimento do recurso especial.

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

(AgInt no AREsp n. 2.186.325/RJ, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 13/2/2023, DJe de 15/2/2023.)

Por fim, quanto à análise do dissídio jurisprudencial, grife-se que esta fica prejudicada em razão da aplicação das **Súmula 5 e 7 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.

Veja-se:

“AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C REVISIONAL. 1. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL E FALTA DE FUNDAMENTAÇÃO NÃO CONFIGURADAS. 2. CONCLUSÃO DO ACÓRDÃO RECORRIDO ACERCA DA FIXAÇÃO DO TERMO INICIAL DOS JUROS DE MORA. ALTERAÇÃO QUE ACARRETARIA REFORMATIO IN PEJUS PARA A PARTE RÉ. REVISÃO OBSTADA PELA SÚMULA 7/STJ. 3. DISTRATO. PAGAMENTO DE MULTA. DESPESAS DE RETORNO REFERENTES À PERSONALIZAÇÃO DA PLANTA E DE RETORNO AO PADRÃO ORIGINAL. CONCLUSÃO ALICERÇADA EM ELEMENTOS FÁTICO-PROBATÓRIOS DOS AUTOS E TERMOS CONTRATUAIS. SÚMULAS 5 E 7/STJ. 4. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL PREJUDICADO. 5. DESPESAS CONDOMINIAIS E IPTU. RESTITUIÇÃO. POSSIBILIDADE. ILEGITIMIDADE PASSIVA REJEITADA. 6. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO. 1. Não ficou con figurada a violação aos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015, uma vez que o Tribunal de origem se

manifestou de forma fundamentada sobre todas as questões necessárias para o deslinde da controvérsia. O mero inconformismo da parte com o julgamento contrário à sua pretensão não caracteriza falta de prestação jurisdicional.

2. Reverter a conclusão do colegiado originário, para acolher a pretensão recursal (acerca do fato de que a alteração do termo inicial tanto dos juros de mora como da correção monetária acarretaria a ocorrência de reformatio in pejus), demandaria o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, o que se mostra impossível dada a natureza excepcional da via eleita, consoante enunciado da Súmula n. 7 do Superior Tribunal de Justiça.

3. Modificar o entendimento do Tribunal local, acerca da ocorrência de distrato com base na aplicação do Código de Defesa do Consumidor, incorrerá em análise de cláusulas contratuais e no reexame de matéria fático-probatória, o que é inviável devido ao óbice das Súmulas 5 e 7/STJ.

4. A incidência da Súmula n. 7/STJ impede o conhecimento do recurso lastreado, também, pela alínea c do permissivo constitucional, dado que falta identidade entre os paradigmas apresentados e os fundamentos do acórdão recorrido, tendo em vista a situação fática de cada caso.

5. Segundo a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, as despesas de condomínio e IPTU são de responsabilidade da construtora até a entrega das chaves do imóvel ao adquirente. Isso porque o comprador não pode ser obrigado a pagar as despesas condominiais nem o

citado imposto referente ao período em que não havia sido imitado na posse.

6. Agravo interno desprovido".

(AgInt no AREsp n. 1.958.836/MS, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 21/3/2022, DJe de 24/3/2022.)

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

Intime-se.

Rio de Janeiro, 29 de abril de 2025.

Desembargador **HELENO NUNES**
Terceiro Vice-Presidente