



Recurso Especial Cível nº 0016161-63.2017.8.19.0203

Recorrente: O Bar de Curicica

Recorrido: Espólio de Elisabete da Silva

DECISÃO

Trata-se de recurso especial tempestivo, fls.1459/1473, com fundamento no artigo 105, inciso III, alínea “a” e “c”, da Constituição Federal, interposto contra acórdãos da Vigésima Primeira Câmara de Direito Privado, fls. 1430/1437 e 1453/1457, assim ementados:

“CIVIL. LOCAÇÃO COMERCIAL. AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO C/C COBRANÇA. RECONVENÇÃO COM PEDIDO DE INDENIZAÇÃO DE BENFEITORIAS. SENTENÇA QUE RESCINDIU O PACTO, DETERMINOU O PAGAMENTO DOS ENCARGOS LOCATIVOS VENCIDOS E CONDENOU O AUTOR-RECONVINDO NO PAGAMENTO DAS ACESSÕES ERIGIDAS NA COISA, ALÉM DE IMPUTAR-LHE PENA DE LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ. SENTENÇA QUE MERECE REFORMA. O PEDIDO DE INDENIZAÇÃO OU RETENÇÃO DE BENFEITORIAS DEVE ESTAR ACOMPANHADO DA DESCRIÇÃO ESPECÍFICA DAS ACESSÕES DITAS ERIGIDAS, O QUE NÃO SE VERIFICOU NA HIPÓTESE SUB EXAMINE, SENDO INCIPIENTE A MERA REFERÊNCIA GENÉRICA DE SUA EXISTÊNCIA. PENA DE LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ EQUIVOCADAMENTE APLICADA, ANTE A AUSÊNCIA DE PROVA DE QUE A AUTORA TENHA ATUADO DE FORMA A LUDIBRIAR O JUÍZO MEDIANTE A ALTERAÇÃO DA VERDADE DOS FATOS, TAMPOUCO QUE TENHA UTILIZADO O PROCESSO PARA ATINGIR OBJETIVO ILEGAL. A NÃO OCORRÊNCIA DOS FATOS TIPIFICADOS NO ART. 80 DO CPC INVIABILIZA A INCIDÊNCIA DO ART. 81, DO MESMO DIPLOMA. PRECEDENTES. RECURSO

CONHECIDO E PROVIDO EM PARTE, PARA AFASTAR A PENA DE LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ E JULGAR IMPROCEDENTE O PEDIDO DE INDENIZAÇÃO POR BENFEITORIAS DEDUZIDO NA RECONVENÇÃO. UNÂNIME.”.

“EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. PLEITO DE PREQUESTIONAMENTO E REJULGAMENTO DA MATÉRIA. ATIPICIDADE AO ART. 1.022, INCISOS I A III, DO CPC. INEXISTÊNCIA DE OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE SUPRÍVEIS. REJEIÇÃO DOS EMBARGOS. UNÂNIME”.

Na origem, trata-se de ação de despejo cumulada com cobrança. Os pedidos foram julgados parcialmente procedentes pelo juízo de origem. O Colegiado reformou a sentença na forma das ementas acima transcritas.

Inconformado, em suas razões recursais, o recorrente alega **violação aos artigos 489, §1º, IV, e 1.022, II, do Código de Processo Civil**, ao argumento de que a análise dos pontos apresentados não se deu de forma correta e de que as omissões apontadas em sede de embargos de declaração deveriam ser sanadas, “(...) *de modo a determinar, ao Tribunal de origem, que realize novo julgamento dos embargos declaratórios, com o expresse enfrentamento das questões neles suscitadas.(...)*”. (fl.1466). Aponta, ainda, **violação ao artigo 1219 do Código Civil**, pois o ora recorrente teria direito a indenização em relação às benfeitorias feitas no imóvel.

Contrarrazões ausentes conforme certidão à fl. 1481.

É o brevíssimo relatório.

O recurso não merece prosperar.

De início, verifica-se que o acórdão recorrido não demonstra **violação ao artigo 1.022, 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**, que na medida em que pacífica a jurisprudência da Corte no sentido de 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).

Já o detido exame das razões recursais revela que o recorrente 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”.

Vejamos o que consta da fundamentação do acórdão recorrido:

“(...) Com efeito, a peça processual que declina pedido de indenização ou retenção de benfeitorias deve trazer a descrição específica das acessões ditas erigidas, o que não se verificou na hipótese sub examine, consoante deflui da simples leitura da contestação/reconvenção (indexadores 000105/000510).

A mera referência genérica de sua existência é impeditiva do pleito, como a respeito é a jurisprudência desta Corte: (...).

....

Frise-se que o réu-reconvinte adunou aos autos documentos que não se prestam a comprovar qualquer relação com as acessões ditas erigidas sob forma de benfeitoria útil ou necessária.

Muitos deles sob a forma de orçamento e praticamente todos destituídos de assinaturas do vendedor ou comprovante de pagamento e entrega dos aludidos materiais, sem contar que algumas notas foram juntadas de modo repetido e outras simplesmente tratam de mercadorias que se relacionam com o objeto social desenvolvido pelo réu (fls. 131/1049).

Mesmo que assim não fosse, as benfeitorias foram supostamente edificadas durante o prazo do primeiro contrato de locação firmado entre as partes, que teve vigência durante o período de 03/09/2008 a 03/09/2013 (fls. 122/125), no qual consta cláusula expressa de renúncia (cláusula 8ª), que é considerada válida pela jurisprudência dominante (Súmula 335 do STJ).(....)".

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 do Superior Tribunal de Justiça**, já acima transcrito.

Nesse sentido:

“AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. VIOLAÇÃO AOS ARTS. 434 E 435 DO CPC/2015. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 282 E 356/STF. BENFEITORIA. INDENIZAÇÃO. SÚMULA 335/STJ. PAGAMENTO DE ALUGUEL. ENTREGA DAS CHAVES. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 83/STJ. REVISÃO DA CONCLUSÃO DO TRIBUNAL LOCAL. IMPOSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 5 E 7/STJ. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO.

1. Incidem as Súmulas 282 e 356 do STF, na espécie, porquanto ausente o prequestionamento.

1.1. É firme a jurisprudência assentada nesta Corte no sentido de que para que haja a possibilidade do prequestionamento implícito, cabe à parte alegar, quando de suas razões do recurso especial, a necessária violação do art. 1.022 do referido Código, de modo a permitir sanar eventual omissão por meio de novo julgamento dos aclaratórios, caso existente, o que não foi feito no presente feito.

Precedentes.

2. Com efeito, no tocante às cláusulas contratuais que dispõem sobre a renúncia à indenização das benfeitorias, pertinente destacar que tal renúncia encontra respaldo na jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, conforme estabelecido pela Súmula 335, segundo a qual "nos contratos de locação, é válida a cláusula de renúncia à indenização das benfeitorias e ao direito de retenção."

2.1. Quanto aos aluguéis devidos à parte recorrida, oportuno consignar que a jurisprudência desta Corte entende que "a entrega das chaves do imóvel em juízo põe fim à relação locatícia, sendo devido o aluguel referente ao período que antecedeu à referida extinção" (AgInt no REsp 1.423.281/AM, Rel. Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 21/11/2019, DJe 06/12/2019).

3. Modificar o entendimento do Tribunal local, acerca do direito da parte recorrida em receber valores a título de multa, juros e correção monetária incidentes sobre os aluguéis pagos em atraso; ao reembolso da quantia paga à municipalidade; à ocorrência de violação ao princípio da boa-fé; a receber a multa, prevista contratualmente, devido ao descumprimento de obrigações contratuais; à renúncia às benfeitorias; e a ser indevida a devolução do valor pago pela ora insurgente antecipadamente, incorrerá em reexame de matéria fático-probatória, o que é inviável, devido ao óbice da Súmula 7/STJ.

4. Agravo interno improvido.



(AgInt no AREsp n. 1.722.852/SP, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 2/5/2022, DJe de 11/5/2022.). “

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, 21 de novembro de 2024.

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