



Poder Judiciário

Superior Tribunal de Justiça

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 17/03/2025

Certidão de publicação 3267

Intimação

Número do processo: 0800629-02.2022.8.10.0135

Classe: AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL

Tribunal: Superior Tribunal de Justiça

Órgão: SPF COORDENADORIA DE PROCESSAMENTO DE
FEITOS DE DIREITO PÚBLICO

Tipo de documento: DESPACHO / DECISÃO

Disponibilizado em: 17/03/2025

Inteiro teor: [Clique aqui](#)

Teor da Comunicação

AREsp 2769965/MA (2024/0389407-0)

RELATOR : MINISTRO TEODORO SILVA SANTOS

AGRAVANTE : MUNICIPIO DE TUNTUM

**ADVOGADOS : JOSE FILLIPY ANDRADE GONÇALVES - MA009364
GABRIEL SILVA ROLINS - MA012995**

AGRAVADO : CLEOMAR TEMA CARVALHO CUNHA

ADVOGADO : ANTONIO CESAR DIAS DA SILVA FILHO - MA016713

DECISÃO Trata-se de agravo interposto pelo MUNICÍPIO DE TUNTUM, contra a decisão do Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão que inadmitiu recurso especial, fundamentado no art. 105, inciso III, alínea a, da Constituição da República, dirigido a acórdão prolatado na Apelação cível n. 0800629-02.2022.8.10.0135. O Agravado ajuizou ação de cobrança contra o Agravante, objetivando a condenação ao pagamento de quantia de R\$ 263.845,00 (duzentos e sessenta e três mil oitocentos e quarenta e cinco reais) a título de locação de imóvel utilizado como hospital público municipal. O Juízo de primeiro grau julgou procedente o pedido. Houve apelação da ora Agravante, a qual o Tribunal de origem negou provimento. O acórdão ficou assim ementado (fls. 200-213): APELAÇÃO CÍVEL. CONTRATO ADMINISTRATIVO. AÇÃO DE COBRANÇA DE ALUGUEL. PRÉDIO UTILIZADO PARA HOSPITAL PÚBLICO. EXCEÇÃO DE CONTRATO NÃO CUMPRIDO. PARCELAS DESPROPORCIONAIS. I - Conquanto pudesse ensejar parcial descumprimento contratual, a ausência da juntada de recibos pelo locador não autoriza ao locatário simplesmente deixar de pagar os aluguéis avençados, por considerável período de tempo, considerada a desproporcionalidade nas prestações comparadas e a incidência do princípio da boa-fé objetiva. Opostos embargos de declaração pela ora Agravante, estes foram rejeitados (fls. 230-244). No recurso especial, trouxe a parte agravante as seguintes alegações: i) violação do art. 421 476 e 477 do CC, pois o acórdão recorrido teria incorrido nos seguintes vícios: a) violou os princípios da proporcionalidade e razoabilidade, desrespeitando a função social do contrato; b) o Agravado não cumpriu suas obrigações contratuais, caracterizando exceção do contrato não cumprido, pois não entregou os recibos mensais necessários para o pagamento dos aluguéis; e c) a parte recorrida não comprovou seu alegado, e a decisão não considerou a diminuição patrimonial que comprometeria a prestação devida; ii) violação do art. 373, inciso I, do CPC, pois a parte recorrida não trouxe provas cabais para a quantificação dos pagamentos dos aluguéis, violando o ônus da prova. Pede o provimento do recurso especial, com a anulação do acórdão recorrido. Oferecidas contrarrazões (fls. 269-280), inadmitiu-se o recurso na origem (fls. 282-284), advindo o presente agravo (fls. 286-302), contraminutado às fls. 305-315. Parecer do Ministério Público Federal pelo não conhecimento do agravo ou, subsidiariamente, por seu desprovimento (fls. 343-347). É o relatório. Decido. Preenchidos os pressupostos para o conhecimento do agravo, prossegue-se na análise do recurso especial. Ao decidir sobre o dever de pagamento dos

aluguéis ajustados mesmo sem a entrega de recibos pelo locador, a Corte a quo, com base no acervo fático-probatório dos autos, adotou os seguintes fundamentos (fls. 200-213; sem grifos no original): De início, importa destacar que a realização do contrato de aluguel do apelado com o ente público, referente ao imóvel registrado no Livro nº. 2-C, matrícula 0523, do Registro Geral, no qual é instalado o Hospital Rafael Seabra, é incontroversa, restando analisar a questão do pagamento. O pagamento dos aluguéis é obrigação do locatário como contraprestação pela disponibilização do imóvel pelo locador, havendo prova nos autos que o locatário utilizou do bem, registrada a fruição e gozo do imóvel, deixando, contudo, de realizar o pagamento ao apelado, sob o argumento dele não ter observado cláusulas contratuais. O que se observa é que, conforme pontuado pelo Magistrado de origem, conquanto eventual ausência de apresentação dos recibos pudesse retardar o pagamento dos aluguéis devidos, a omissão não seria justificada de maneira constante e reiterada, sob pena, inclusive, de gerar enriquecimento sem causa da parte, não autorizando ao Município utilizar do bem e simplesmente deixar de pagar a contraprestação devida, observada, ademais, a assimetria das prestações relacionadas. Assim, a aplicação do princípio da boa-fé objetiva aos contratos, prevista no art. 422, CC, permite concluir pela mitigação da exceção do contrato não cumprido, guardadas as peculiaridades do caso, reiterando o necessário cumprimento da contraprestação relativa ao aluguel, notadamente, em razão do longo período de uso do imóvel. Por oportuno, destaco a argumentação constante na sentença, vejamos: Nessa senda, a alínea f da cláusula terceira deve ser interpretada em atenção ao princípio da boa-fé objetiva. Desse modo, entende-se ser legítima a suspensão de pagamentos realizados diretamente ao locador, em caso de não apresentação dos documentos, conforme estipulado em contrato. Porém, conclui-se não ser possível a suspensão de pagamento ad infinitum, sob pena de violar-se os princípios da boa-fé objetiva e da proibição de enriquecimento sem causa, previstos, respectivamente, nos arts. 422 e 884 do Código Civil. Assim, entende-se que o ente requerido deveria promover as medidas cabíveis para adimplir suas obrigações. Nesse sentido, a Administração Pública poderia valer-se da ação de consignação em pagamento, prevista no art. 334 do Código Reale, a fim de assegurar o adimplemento das obrigações assumidas, o que não foi feito. Neste sentido, destaco também o seguinte julgado: Despejo por falta de pagamento. Irresignação quanto à irretroatividade da gratuidade processual que não deve ser conhecida. Preclusão temporal. Exceção de contrato não cumprido. Alegação de que o imóvel locado estava registrado para finalidade comercial, e não residencial, e apresentava problemas estruturais. Fato que, conquanto pudesse ensejar a rescisão contratual por culpa da locadora, não autorizava que os locatários simplesmente deixassem de pagar os aluguéis avençados. Sentença mantida. Recurso improvido. (TJ-SP - AC: 10200943420198260309 SP 1020094-34.2019.8.26.0309, Relator: Ruy Coppola, Data de Julgamento: 23/02/2022, 32ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 23/02/2022) Assim, considerando a fundamentação do acórdão recorrido acima transcrita, os argumentos utilizados pela parte recorrente – no sentido de que houve desrespeito à função social do contrato e caracterizou-se a exceção do contrato não cumprido – somente poderiam ter a sua procedência verificada mediante necessário reexame de matéria fático-probatório e a interpretação de cláusulas contratuais. Todavia, não cabe a esta Corte, a fim de alcançar conclusão diversa, reavaliar todo o conjunto de fatos e provas da causa e a interpretação de cláusulas do contrato firmado entre as partes, conforme preceitua os enunciados das Súmulas n. 5 e 7 do STJ. Nesse sentido: AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DE COBRANÇA - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA DA PARTE DEMANDANTE. 1. O acórdão recorrido está em harmonia com a jurisprudência desta Corte, que trata da necessidade de averbação das mercadorias antes do início do transporte, para fins de cobertura securitária, o que atrai a incidência do óbice contido na Súmula 83/STJ. 2. Na hipótese, rever as conclusões das instâncias ordinárias quanto à alegada necessidade de interpretação do contrato de maneira mais favorável ao aderente, bem como acerca do cumprimento da função social do contrato, demandaria o reexame do contexto fático probatório dos autos, o que é vedado pela Súmula 7 do STJ. 3. Agravo interno desprovido. (AgInt no AREsp n. 2.332.993/PR, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 28/8/2023, DJe de 31/8/2023; sem grifos no original) PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AUSÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. NÃO OCORRÊNCIA. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. EXCEÇÃO DO CONTRATO NÃO CUMPRIDO. SUSPENSÃO DAS PARCELAS VINCENDAS. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULA CONTRATUAL. REVISÃO DO ACERVO PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. 1. Afasta-se a alegada ofensa aos artigos 489, §1º, e 1.022, I e II, do CPC/2015, pois a Corte de origem prestou a tutela jurisdicional por meio de fundamentação jurídica que condiz com a resolução do conflito de interesses apresentado pelas partes, havendo pertinência entre os fundamentos e a conclusão do que decidido. A aplicação do direito ao caso, ainda que através de solução jurídica diversa da pretendida por um dos litigantes, não induz negativa ou ausência de prestação jurisdicional. 2. No que diz respeito aos arts. 476, 482, 591 do CC/2002, 3º e 41 da Lei 8.666/1993 e 5º da Lei n. 4.380/1964, a Corte de origem, após ampla análise do conjunto fático-probatório, firmou compreensão de que, "mesmo que a correção monetária constitua mera recomposição da moeda, como os pagamentos realizados pelos apelados no período da mora da apelante devem ser considerados como feitos, à vista, no momento da celebração do contrato, a depreciação do valor nominal da avença deve ser suportada pela parte inadimplente, ou seja, a Terracap" (fl. 312). 3. Verifica-se que rever o entendimento do acórdão recorrido ensejaria a análise de cláusula contratual e o reexame do conjunto fático-probatório da demanda, providências vedadas em sede de recurso especial, ante as Súmulas 5 e 7 do STJ. 4. Agravo interno não provido. (AgInt no AREsp n. 1.721.792/DF, relator Ministro Benedito Gonçalves, Primeira Turma, julgado em 12/4/2021, DJe de 15/4/2021; sem grifos no original) AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PORTUÁRIOS. INEXECUÇÃO CONTRATUAL. INCIDÊNCIA DA MULTA CONTRATUAL. PRETENSÃO DE

RESSARCIMENTO PELOS INVESTIMENTOS REALIZADOS. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULA CONTRATUAL. REEXAME DO ACERVO FÁTICO-PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO. 1. Na hipótese, o Tribunal de origem, à luz das circunstâncias do caso concreto e mediante análise minuciosa das cláusulas contratuais, concluiu pelo inadimplemento contratual por parte da agravante, com a consequente aplicação de multa sancionatória, bem como pela ausência de enriquecimento ilícito decorrente da negativa de ressarcimento de valores pelos investimentos realizados. A modificação de tal entendimento, sob a ótica dos princípios da vedação ao enriquecimento ilícito, da boa-fé objetiva e da função social do contrato, demandaria, necessariamente, a interpretação de cláusula contratual e o revolvimento do suporte fático-probatório, o que é inviável em sede de recurso especial, a teor do disposto nas Súmulas 5 e 7 do STJ. 2. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no AREsp n. 560.600/RJ, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 24/8/2020, DJe de 15/9/2020; sem grifos no original) Por fim, o Tribunal de origem não apreciou a tese de violação do ônus da prova (art. 373, inciso I, do CPC) e a parte recorrente não suscitou a questão em seus embargos de declaração, motivo pelo qual está ausente o necessário prequestionamento, nos termos das Súmulas n. 282 e 356, ambas do STF. Nesse sentido: AgInt no REsp n. 2.072.675/SP, relator Ministro Sérgio Kukina, Primeira Turma, julgado em 11/12/2023, DJe de 15/12/2023; AgInt no AREsp n. 2.273.098/SP, relator Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgado em 14/8/2023, DJe de 17/8/2023. Ante o exposto, CONHEÇO do agravo para NÃO CONHECER do recurso especial. É cabível a fixação de honorários sucumbenciais recursais, na forma do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil de 2015, para os recursos interpostos de decisões/acórdãos publicados já na vigência desse Diploma Legal (18/3/2016), nos termos do Enunciado Administrativo n. 7/STJ: "Somente nos recursos interpostos contra decisão publicada a partir de 18 de março de 2016 será possível o arbitramento de honorários sucumbenciais recursais, na forma do art. 85, §11, do NCPC". No mesmo sentido: EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO INTERNO NO RECURSO EXTRAORDINÁRIO. MAJORAÇÃO DE HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. OMISSÃO CONFIGURADA. EMBARGOS ACOLHIDOS, SEM ALTERAÇÃO DO RESULTADO. 1. O Superior Tribunal de Justiça firmou entendimento segundo o qual o marco temporal para a aplicação das normas do Código de Processo Civil de 2015, a respeito da fixação e da distribuição dos honorários de sucumbência, é a data da prolação da sentença/acórdão que os impõe. 2. Somente no julgamento de recursos interpostos contra decisões publicadas a partir de 18/3/2016 é possível a majoração de honorários previamente fixados, na forma do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil de 2015. [...] 6. Embargos de declaração acolhidos, em parte, para, sanando a apontada omissão, indeferir o pedido de condenação do embargado em honorários sucumbenciais recursais. (EDcl no AgInt nos EDcl no RE nos EDcl no AgInt no REsp n. 1.640.045/RJ, relator Ministro Jorge Mussi, Corte Especial, julgado em 9/8/2022, DJe de 12/8/2022; sem grifos no original.) PROCESSUAL CIVIL. ENUNCIADO ADMINISTRATIVO N. 3/STJ. EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS RECURSAIS. MARCO TEMPORAL PARA A APLICAÇÃO DO CPC/2015. PUBLICAÇÃO DO JULGAMENTO. MAJORAÇÃO DE HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. POSSIBILIDADE. EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA PROVIDOS. 1. Uma vez certo que os direitos subjetivos decorrem da concretização dos requisitos legais previstos pelo direito objetivo vigente. Eventual direito aos honorários advocatícios recursais será devido quando os requisitos previstos no art. 85, § 11, do CPC/2015 se materializam após o início de vigência deste novo Código. Por isso, nos termos do Enunciado Administrativo n. 7/STJ: "somente nos recursos interpostos contra decisão publicada a partir de 18 de março de 2016, será possível o arbitramento de honorários sucumbenciais recursais, na forma do art. 85, § 11, do novo CPC". 2. No caso, a sentença foi proferida durante a vigência do CPC/1973; porém, o acórdão a quo foi publicado durante a vigência do CPC/2015. 3. Logo, o pagamento de honorários advocatícios recursais é devido, pois os requisitos do art. 85, § 11, do CPC/2015 foram preenchidos. 4. Embargos de divergência providos. (EAREsp n. 1.402.331/PE, relator Ministro Mauro Campbell Marques, Primeira Seção, julgado em 9/9/2020, DJe de 15/9/2020; sem grifos no original.) Cito, ainda, na mesma linha: EDcl no AgInt no AREsp n. 2.358.584/RS, relator Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgado em 4/3/2024, DJe de 7/3/2024; EDcl no AgInt no REsp n. 2.004.646/DF, relator Ministro Benedito Gonçalves, Primeira Turma, julgado em 3/4/2023, DJe de 11/4/2023; EDcl no REsp n. 1.775.966/SP, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 5/3/2020, DJe de 25/6/2020; AgInt no AREsp n. 1.732.676/PE, relatora Ministra Assusete Magalhães, Segunda Turma, julgado em 28/3/2022, DJe de 30/3/2022; AgInt no AREsp n. 2.276.780/SP, relatora Ministra Regina Helena Costa, Primeira Turma, julgado em 21/8/2023, DJe de 23/8/2023. Portanto, em observância ao disposto no art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, majoro os honorários advocatícios em 10% (dez por cento) sobre o valor já arbitrado (fl. 160), respeitados os limites estabelecidos nos §§ 2º e 3º do mesmo artigo, bem como eventual concessão da gratuidade de justiça. Publique-se. Intimem-se.

Relator

TEODORO SILVA SANTOS

De acordo com as disposições dos artigos 4º, §3º, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e 224 do Código de Processo Civil, considera-se como data da publicação o primeiro

dia útil seguinte ao da disponibilização da informação.

A contagem do prazo terá início no primeiro dia útil que seguir ao da publicação.



<https://comunicaapi.pje.jus.br/api/v1/comunicacao/QpOqvB2lR34CMwBi9TXGlox6yPD35n/certidao>
Código da certidão: QpOqvB2lR34CMwBi9TXGlox6yPD35n