

Superior Tribunal de Justiça

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 660.292 - RJ (2015/0025471-3)

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE :
ADVOGADO : LUIZ HENRIQUE FERREIRA LEITE E OUTRO(S)
AGRAVADO :
ADVOGADOS : JOSÉ CARLOS DOS SANTOS JACINTHO DE ANDRADE E
OUTRO(S)
ALEXANDRE MULLER BUARQUE VIVEIROS

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO RENOVATÓRIA. CONTRATO DE ALUGUEL COMERCIAL. 1. VIOLAÇÃO AO ART. 535 DO CPC. INEXISTÊNCIA. 2. AUSÊNCIA DOS REQUISITOS PARA RENOVAÇÃO DO CONTRATO DE ALUGUEL. EXTINÇÃO DO PROCESSO. REVISÃO DO JULGADO QUE IMPLICA NO REEXAME DAS PROVAS BEM COMO DO CONTRATO FIRMADO ENTRE AS PARTES. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 5 E 7 DESTA CORTE. 3. ALUGUEL PROVISÓRIO. FIXAÇÃO. PERÍODO ENTRE O TERMO FINAL DO CONTRATO E O TRÂNSITO EM JULGADO DA AÇÃO. POSSIBILIDADE. 4. PRAZO PARA OFERECIMENTO DE NOVO FIADOR OU FORMA DE GARANTIA. MATÉRIA PRECLUSA. 5. AGRAVO IMPROVIDO. MAJORAÇÃO DOS HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. ART. 85, § 11, DO CPC/2015.

1. Não ocorre violação ao art. 535 do CPC quando o julgador decide, como no caso examinado, a lide de forma fundamentada indicando os motivos de seu convencimento, ainda que de forma contrária da pretendida pela parte.

2. Na hipótese, o Tribunal de origem, soberano no exame do acervo fático-probatório dos autos, concluiu que não foram preenchidos todos os requisitos legais para a renovação do contrato de aluguel, além de que houve a necessidade de adequar o valor que já havia sido fixado a título de aluguel provisório, portanto, reverter esta conclusão demandaria interpretação das cláusulas contratuais e reexame do conjunto fático-probatório dos autos, o que é obstado em recurso especial pelas Súmulas 5 e 7 desta Corte.

3. "Após o termo final do contrato de locação comercial as cláusulas contratuais persistem vigendo, à exceção do justo preço do aluguel, que, ex vi legis, requisita correspondente adequação, quer se julgue procedente, ou não, o pleito renovatório" (REsp 285.948/RJ, Rel. Ministro Hamilton Carvalhido, Sexta Turma, julgado em 27/3/2007, DJe 28/4/2008).

4. Quanto ao prazo para oferecimento de novo fiador ou forma de garantia, o Tribunal local, além de decidir que não se trata de caso de fiador inexistente, mas sim de inidôneo, asseverou que o tema estava acobertado pela preclusão. Contudo, esse argumento não foi infirmado pela agravante em suas razões recursais.

5. Agravo interno a que se nega provimento, com majoração dos honorários advocatícios, na forma do art. 85, § 11, do CPC/2015.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas a seguir, por unanimidade, negar provimento ao agravo interno, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, Nancy Andrighi, Paulo de Tarso Sanseverino e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 04 de outubro de 2016 (data do julgamento).

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator
CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Superior Tribunal de Justiça

Número Registro: 2015/0025471-3 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgInt no AREsp 660.292 / RJ**

Números Origem: 00363408120138190001 00366408120138190001 00579961720018190001
01021672520028190001 01253747720018190001 01253747720077190001
0129130920088190001 1253747720077190001 20070011220895 201424565387
363408120138190001 9031473134844

PAUTA: 27/09/2016

JULGADO: 27/09/2016

Relator

Exmo. Sr. Ministro **MARCO AURÉLIO BELLIZZE**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **MARCO AURÉLIO BELLIZZE**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **FRANKLIN RODRIGUES DA COSTA**

Secretária Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : _____
ADVOGADO : LUIZ HENRIQUE FERREIRA LEITE E OUTRO(S) - RJ073690
AGRAVANTE : _____ S/A
ADVOGADOS : JOSÉ CARLOS DOS SANTOS JACINTHO DE ANDRADE E OUTRO(S) -
RJ046172
ALEXANDRE MULLER BUARQUE VIVEIROS - DF024080
AGRAVADO : OS MESMOS
ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Locação de Imóvel

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : _____
ADVOGADO : LUIZ HENRIQUE FERREIRA LEITE E OUTRO(S) - RJ073690
AGRAVADO : _____ S/A
ADVOGADOS : JOSÉ CARLOS DOS SANTOS JACINTHO DE ANDRADE E OUTRO(S) -
RJ046172
ALEXANDRE MULLER BUARQUE VIVEIROS - DF024080

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia TERCEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

"Adiado, por indicação do Sr. Ministro Relator."

Superior Tribunal de Justiça

O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE:

Trata-se de agravo interno interposto por _____, contra decisão monocrática da minha lavra que negou provimento ao agravo em recurso especial assim ementada (e-STJ, fl. 1.014):

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO RENOVATÓRIA. CONTRATO DE ALUGUEL COMERCIAL. 1. VIOLAÇÃO AO ART. 535 DO CPC. INEXISTÊNCIA. 2. AUSÊNCIA DOS REQUISITOS PARA RENOVAÇÃO DO CONTRATO DE ALUGUEL. EXTINÇÃO DO PROCESSO. REVISÃO DO JULGADO QUE IMPLICA NO REEXAME DAS PROVAS BEM COMO DO CONTRATO FIRMADO ENTRE AS PARTES. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 5 E 7 DESTA CORTE. 3. AGRAVO IMPROVIDO.

Em suas razões, a parte agravante sustenta a inaplicabilidade das Súmulas 5 e 7/STJ e a violação ao art. 72, § 4º, da Lei n. 8.245/91, porquanto na hipótese dos autos temos uma situação em que uma sentença/acórdão extingue a ação renovatória, decreta a rescisão de contrato e, ao mesmo tempo, fixa um aluguel provisório, o que não se pode admitir. Além disso, quanto à idoneidade da fiadora, também não se aplicam as citadas súmulas, isso porque sua capacidade financeira deve ser analisada, em razão das obrigações assumidas no contrato, e não apenas levar em conta os bens imóveis hipotecados ou não, considerando-se, ademais, outros fatores como o balanço financeiro e o capital social.

Aduz, ainda, equívoco na decisão agravada ao invocar a preclusão, devendo ser reconhecida a violação aos arts. 267, IV, e 327 do CPC/1973; e 40, II, da Lei n. 8.245/91. Portanto, não seria caso de extinção do feito sem exame de mérito, mas sim de intimação da parte agravante para oferecimento de novo fiador ou forma de garantia.

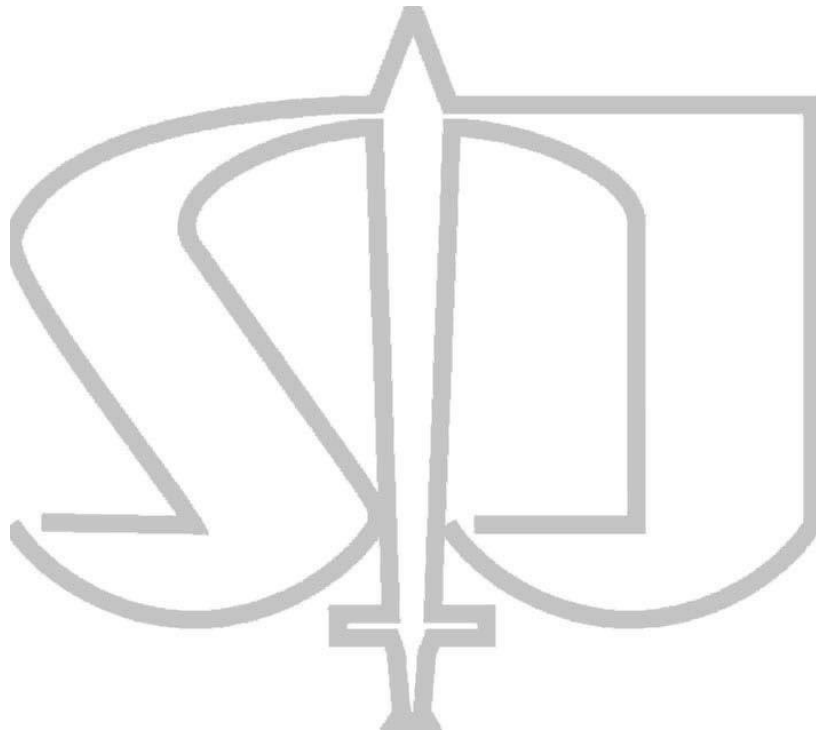
Insiste também na ofensa ao art. 535, II, do CPC, ao argumento de que houve omissão no acórdão recorrido, porquanto no julgamento proferido nos embargos de declaração deixou de enfrentar o que dispõe o art. 327 do CPC/1973 que obriga o Juiz a conceder prazo para substituição do fiador.

Superior Tribunal de Justiça

Pretende, ao final, a reconsideração da decisão agravada ou sua reforma pela Turma julgadora.

Impugnação apresentada às fls. 1.042-1.045 (e-STJ), na qual a parte agravada pretende tanto a condenação em honorários, com base no art. 85, § 1º, do CPC/2015, como a aplicação da multa prevista no art. 1.021, § 4º, do CPC/2015, caso o recurso seja declarado inadmissível ou improcedente.

É o relatório.



Superior Tribunal de Justiça

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 660.292 - RJ (2015/0025471-3)

VOTO

O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE(RELATOR):

O recurso não comporta provimento, devendo a decisão agravada ser mantida por seus próprios fundamentos.

Com efeito, conforme asseverado na decisão agravada, da leitura dos fundamentos do acórdão recorrido, verifica-se que o Tribunal decidiu de forma fundamentada a respeito da alegada violação ao disposto no art. 327 do CPC/1973, cuja motivação está amparada no fato de que não se trata de fiador inexistente, mas sim inidôneo, o que, portanto, não enseja a abertura de prazo para sua substituição, nos termos do art. 327 do CPC, e também no fato de que a matéria em discussão encontra-se preclusa.

Dessa forma, não há que se falar em ofensa ao art. 535 do Código de Processo Civil/1973.

Assim, ainda que a solução tenha sido contrária à pretensão da parte agravante, não se pode negar ter havido, por parte do Tribunal, efetivo enfrentamento e resposta aos pontos controvertidos.

Nesse sentido:

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONCURSO PÚBLICO. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC. NÃO DEMONSTRADA. APTIDÃO FÍSICA DA CANDIDATA PARA O EXERCÍCIO DO CARGO. LAUDO PERICIAL. INCIDÊNCIA DO ÓBICE DA SÚMULA 7/STJ.

1. Não houve ofensa aos arts. 165, 458 e 535 do CPC, na medida em que o Tribunal de origem dirimiu, fundamentadamente, as questões que lhe foram submetidas, apreciando integralmente a controvérsia posta nos presentes autos, não se podendo, ademais, confundir julgamento desfavorável ao interesse da parte com negativa ou ausência de prestação jurisdicional.

2. A alteração das conclusões adotadas pela Corte de origem, tal como colocada a questão nas razões recursais e decidida pelo acórdão recorrido, no sentido de que o candidato não apresentou aptidão física para a função pretendida, demandaria, necessariamente, novo exame do acervo fático-probatório constante dos autos, providência vedada em recurso especial, conforme o óbice previsto na Súmula 7/STJ.

Superior Tribunal de Justiça

3. Agravo regimental a que se nega provimento. (AgRg no AREsp 524.059/RJ, Rel. Ministro **SÉRGIO KUKINA**, PRIMEIRA TURMA, julgado em 17/3/2016, DJe 1º/4/2016)

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. BRASIL TELECOM S.A. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULAS NºS 211/STJ E Nº 282/STF. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 165, 458 E 535 DO CPC. NÃO CONFIGURAÇÃO. PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. CONSONÂNCIA ENTRE O ACÓRDÃO RECORRIDO E O ENTENDIMENTO DESTA CORTE.

1. A ausência de prequestionamento da matéria suscitada no recurso especial, a despeito da oposição de embargos declaratórios, impede o conhecimento do recurso especial (Súmulas nº 211/STJ e nº 282/STF).
2. Não subsiste a alegada ofensa aos arts. 165, 458, inciso II, e 535 do CPC, pois o tribunal de origem enfrentou as questões postas, não havendo no aresto recorrido omissão, contradição ou obscuridade.
3. É inadmissível o inconformismo quando o acórdão recorrido está em consonância com o entendimento do Superior Tribunal de Justiça. 4. Agravo regimental não provido. (AgRg no AREsp 423.812/RS, Rel. Ministro **RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**, TERCEIRA TURMA, julgado em 10/3/2016, DJe 16/3/2016)

Além disso, no caso dos autos, o Tribunal de origem, ao manter a decisão proferida pelo Juízo de primeiro grau que extinguiu o processo com fundamento na ausência dos requisitos para a renovação locatícia, concluiu que (e-STJ, fls. 829-832):

A ação de renovação do contrato de locação tem por escopo a proteção do fundo de empresa através da continuidade da atividade lucrativa, razão pela qual, uma vez preenchidos os requisitos legais, a renovação, é considerada um direito potestativo do locatário. E tais requisitos específicos vêm elencados nos artigos 51 e 71 da Lei nº 8245/911. No caso dos autos, a controvérsia cinge-se a idoneidade financeira do fiador, requisito disposto no inciso V, do artigo 71 da Lei 8.245/91, *in verbis*:

“Art. 71. Além dos demais requisitos exigidos no art. 282 do Código de Processo Civil, a petição inicial da ação renovatória deverá ser instruída com:

(...)

V – indicação do fiador quando houver no contrato a renovar e, quando não for o mesmo, com indicação do nome ou denominação completa, número de sua inscrição no Ministério da Fazenda, endereço e, tratando-se de pessoa natural, a nacionalidade, o estado civil, a profissão e o número da carteira de identidade, comprovando, desde logo, mesmo que não haja alteração do fiador, a atual idoneidade financeira; (Redação dada pela Lei nº 12.112, de 2009)” (grifamos)

Com efeito, não restou demonstrado o requisito legal da idoneidade financeira da empresa fiadora indicada pela Autora.

Superior Tribunal de Justiça

De fato há diversos elementos no processo que reportam contra a confiabilidade da fiadora, eis que esta (confiabilidade) não opera em termos de possuírem capacidade econômica para garantir o contrato, mas também passa pela questão pessoal, é dizer, saber quem é, onde está, como e de que forma suportará eventuais consequências advindas do inadimplemento da locatária.

Ratificando o afirmado, a fiança é garantia pessoal, sendo relevante a pessoa, o fiador, e não apenas a existência de patrimônio, já que nem sempre representa segurança e liquidez para pagamento, eis que para tais aspectos, outros fatores da vida do fiador devem ser investigados. No caso dos autos, a fiadora (Sesmaria-Rio Participações e Administração de Bens Ltda.) foi sucedida pela sociedade Molinari Administradora de Bens e Participações Ltda., conforme indicam os documentos de fls. 23/37.

A Autora deixou de juntar o contrato social da sociedade incorporadora (Molinari Adm. de Bens e Part. Ltda.), tendo sua autorização para participar da fiança sido assinada por sua “única sócia”, sem respectivo reconhecimento da assinatura.

Por outro lado, a Autora afirma que a fiadora (Molinari) possui patrimônio líquido (fls. 377) de R\$ 16.102.449,00 (dezesesseis milhões, cento e dois mil, quatrocentos e quarenta e nove reais) e diversos imóveis “livres e desembaraçados” (fls. 382/410).

Ocorre que, todos os imóveis apresentados pela fiadora possuem algum gravame, senão vejamos:

- a) Rua Vitorino Fernandes nº 160, Freguesia, Jacarepaguá - encontra-se indisponível por determinação da 8ª Vara Federal do Rio de Janeiro;
- b) Rua Turquesa nº 1131 Bairro Prado - Município de Belo Horizonte, não apresentou a parte autora certidão de ônus reais, para constatação de sua propriedade e indisponibilidade.

Além disso, as certidões do Registro de Imóveis e documentos apresentados pela ré (fls. 457/565), comprovam que todos os bens imóveis, tanto da sociedade Sesmaria-Rio Participações e Administração de Bens Ltda., quanto da sociedade incorporadora Molinari Administração de Bens e Participações Ltda., se encontram indisponíveis ou possuem algum gravame.

Demais disso, a incidência da regra do artigo 40, III da Lei do Inquilinato, é faculdade do locador e não direito do locatário, que deve, ao ajuizar a ação renovatória certificar-se das garantias apresentadas na locação.

Como se vê, os elementos do processo reportam contra a aptidão da fiadora, eis que, com o lastro apresentado, não suportaria as eventuais consequências advindas do inadimplemento da locatária, tendo em vista estar com todos os seus imóveis indisponíveis e/ou gravados. Como é cediço, a prova da idoneidade financeira atual do fiador é requisito da ação renovatória que, no caso dos autos, não foi cumprido.

(...)

Como bem analisou a sentença, “seria excessivamente oneroso impor ao locador o sacrifício de aceitar, como garantia do contrato, uma fiadora

Superior Tribunal de Justiça

que não estaria apta, financeiramente, a assumir as obrigações, no caso de inadimplência do locatário”.

Sendo assim, não estando presentes todos os requisitos necessários à propositura da renovatória, deve o processo ser extinto sem exame de mérito, com fundamento no art. 267, IV, do Código de Processo Civil, não sendo caso, pois, de análise de mérito.

Por outro lado, o julgador de piso, verificando que o valor do aluguel do imóvel, quando do ajuizamento da ação era de R\$ 31.500,00 (trinta e um mil e quinhentos reais), e que o proprietário, em sua contestação, requereu a quantia de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), houve por bem, nos termos do artigo 72 e seus parágrafos da Lei de Locações, entender que o valor mais condizente com o imóvel, a contar de 01/03/2013, seria a quantia de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). O quadro fático e jurídico lançado nos autos evidencia que o decisório não merece reforma.

Nesse contexto, verifica-se das razões do acórdão recorrido que as instâncias estaduais delinearam a controvérsia com base no conjunto probatório dos autos, levando em consideração que não foram preenchidos todos os requisitos legais para a renovação do contrato de aluguel, além de que houve a necessidade de adequar o valor que já havia sido fixado a título de aluguel provisório. Dessa forma, não há como aferir a eventual violação aos dispositivos tidos por violados sem proceder ao reexame dos fatos e provas, procedimento vedado no âmbito do recurso especial nos termos das Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

Quanto a alegação da impossibilidade de na mesma sentença decretar a extinção da ação renovatória e ao mesmo tempo fixar os aluguéis provisórios.

Esclareço que, no presente caso, o aluguel provisório fixado na origem se refere ao período entre a data do término do contrato e o efetivo trânsito em julgado da decisão que extinguiu a renovatória (a qual fixou o prazo de 60 - sessenta dias - para o locatário se retirar do imóvel), sendo portanto, cabível, conforme a orientação jurisprudencial desta Corte, no julgamento do REsp 285.948/RJ, da relatoria do Ministro Hamilton Carvalhido, Sexta Turma, julgado em 27/3/2007, e publicado no DJe 28/4/2008, no qual ficou decidido que "o parágrafo 4º do artigo 72 da aludida Lei, nada mais faz do que positivar o dever do pagamento do preço justo do uso do imóvel, eis que o aluguel provisório o será em face do aluguel a ser estabelecido por sentença, que se julgue ou não procedente o pedido de renovação do contrato de locação comercial".

O aludido julgado recebeu a seguinte ementa:

Superior Tribunal de Justiça

RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL. AÇÃO RENOVATÓRIA. PREQUESTIONAMENTO IMPLÍCITO. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. AUSÊNCIA DE DEMONSTRAÇÃO E COMPROVAÇÃO. EXTINÇÃO DO PROCESSO SEM JULGAMENTO DO MÉRITO. PERDA DO OBJETO. CONTINUIDADE OCUPAÇÃO DO IMÓVEL APÓS TERMO FINAL DO CONTRATO. FIXAÇÃO. ALUGUEL PROVISÓRIO. JUSTO VALOR DEVIDO.

1. A Egrégia Corte Especial deste Superior Tribunal de Justiça firmou já entendimento no sentido de que o prequestionamento consiste na apreciação e na solução, pelo tribunal de origem, das questões jurídicas que envolvam a norma positiva tida por violada, não requisitando, necessariamente, que o acórdão impugnado faça expressa referência ao dispositivo de lei tido como violado (cf. EREsp nº 155.621/SP, Relator Ministro Sálvio de Figueiredo Teixeira, in DJ 13/9/99).

2. Por força legal, a divergência jurisprudencial, autorizativa do recurso especial interposto, com fundamento na alínea "c" do inciso III do artigo 105 da Constituição Federal, requisita comprovação e demonstração, esta, em qualquer caso, com a transcrição dos trechos dos acórdãos que configurem o dissídio, mencionando-se as circunstâncias que identifiquem ou assemelhem os casos confrontados, não se oferecendo, como bastante, a simples transcrição de ementas ou votos. 3. **Após o termo final do contrato de locação comercial as cláusulas contratuais persistem vigendo, à exceção do justo preço do aluguel, que, ex vi legis, requisita correspondente adequação, quer se julgue procedente, ou não, o pleito renovatório.** 4. Recurso conhecido, em parte, e improvido. (sem grifo no original)

Outrossim, não há que se falar em concessão de prazo para oferecer novo fiador ou forma de garantia, pois, conforme asseverado pelo Tribunal local, além de não ser caso de **fiador inexistente**, mas sim, de **inidôneo**, o tema encontra-se acobertado pela preclusão (e-STJ, fl. 856) e esse argumento não foi infirmado pela agravante em suas razões recursais.

Por fim, não merece ser acolhido o pedido, formulado pela parte agravada à fl. 1.045 (e-STJ), de aplicação da multa prevista no § 4º do art. 1.021 do CPC/2015.

Eis o teor do citado dispositivo legal:

Art. 1.021. Contra decisão proferida pelo relator caberá agravo interno para o respectivo órgão colegiado, observadas, quanto ao processamento, as regras do regimento interno do tribunal.

(...)

§ 4º Quando o agravo interno for declarado manifestamente inadmissível ou improcedente em votação unânime, o órgão colegiado, em decisão fundamentada, condenará o agravante a pagar ao agravado multa fixada entre um e cinco por cento do valor atualizado da causa.

Superior Tribunal de Justiça

A aplicação da multa prevista no § 4º do art. 1.021 do CPC/2015 não é automática, não se tratando de mera decorrência lógica do não provimento do agravo interno em votação unânime. A condenação do agravante ao pagamento da aludida multa, a ser analisada em cada caso concreto, em decisão fundamentada, pressupõe que o agravo interno mostre-se manifestamente inadmissível ou que sua improcedência seja de tal forma evidente que a simples interposição do recurso possa ser tida, de plano, como abusiva ou protelatória.

No presente caso, contudo, o agravo interno apresentado não se mostra manifestamente inadmissível ou improcedente, tampouco sua interposição pode ser considerada abusiva ou protelatória.

Diante do exposto, nego provimento ao agravo interno.

Em razão de a decisão ora agravada ter sido publicada após a vigência do CPC/2015 (Enunciado Administrativo n. 7 do Plenário do STJ), majoro os honorários advocatícios em R\$ 1.000,00 (mil reais reais) em favor dos procuradores da parte ora recorrida, nos termos do art. 85, § 11, do CPC/2015.

É como voto.

Superior Tribunal de Justiça

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2015/0025471-3 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AREsp 660.292 / RJ** **AgInt no**

Números Origem: 00363408120138190001 00366408120138190001 00579961720018190001
01021672520028190001 01253747720018190001 01253747720077190001
0129130920088190001 1253747720077190001 20070011220895 201424565387
363408120138190001 9031473134844

PAUTA: 27/09/2016

JULGADO: 04/10/2016

Relator

Exmo. Sr. Ministro **MARCO AURÉLIO BELLIZZE**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **MARCO AURÉLIO BELLIZZE**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **DURVAL TADEU GUIMARÃES**

Secretária Bela, **MARIA AUXILIADORA RAMALHO
DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : _____
ADVOGADO : **LUIZ HENRIQUE FERREIRA LEITE E OUTRO(S) - RJ073690**
AGRAVANTE : _____ S/A
ADVOGADOS : **JOSÉ CARLOS DOS SANTOS JACINTHO DE ANDRADE E OUTRO(S) -
RJ046172**
ALEXANDRE MULLER BUARQUE VIVEIROS - DF024080
AGRAVADO : **OS MESMOS**
ASSUNTO: **DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Locação de Imóvel**

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : _____
ADVOGADO : **LUIZ HENRIQUE FERREIRA LEITE E OUTRO(S) - RJ073690**
AGRAVADO : _____ S/A
ADVOGADOS : **JOSÉ CARLOS DOS SANTOS JACINTHO DE ANDRADE E OUTRO(S) -
RJ046172**
ALEXANDRE MULLER BUARQUE VIVEIROS - DF024080

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia TERCEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Terceira Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo interno, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, Nancy Andrichi, Paulo de Tarso Sanseverino e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.