

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.144.161 - MA (2017/0186215-7)

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE : OI MOVEL S.A. - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
ADVOGADOS : ULISSES CÉSAR MARTINS DE SOUSA - MA004462
MARIANA BRAGA DE CARVALHO - MA006853
ANTONIO ANGLADA JATAY CASANOVAS - MA007329
LUINOR PEREIRA DE MIRANDA - MA008983
LETICIA MARIA ANDRADE TROVAO MORENO - MA007583
LUCAS EVANGELISTA CORREA NOLETO - MA012951
AGRAVADO : ARQUIDIOCESE DE SAO LUIS DO MARANHÃO
ADVOGADO : THIAGO DE SOUSA BARROS - MA009839

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO RENOVATÓRIA DE LOCAÇÃO COMERCIAL. JUROS DE MORA. TERMO INICIAL. TRÂNSITO EM JULGADO DA SENTENÇA DA AÇÃO REVISIONAL. PRECEDENTES DO STJ. AGRAVO CONHECIDO PARA CONHECER E DAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

DECISÃO

Na origem, consta dos autos que ARQUIDIOCESE DE SÃO LUÍS DO MARANHÃO ajuizou ação renovatória de locação em desfavor de OI MÓVEL S.A. - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, atual denominação de TNL PCS S.A., referente a dois imóveis comerciais localizados na capital maranhense.

O Juiz singular julgou parcialmente procedente o pedido inicial para o fim de: declarar a renovação da locação pelo prazo de 5 (cinco) anos, contado da citação; fixar os valores dos aluguéis em R\$ 3.000,00 (três mil reais) e R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), respectivamente, devidos desde a citação; condenar a ré ao pagamento das diferenças devidas durante a ação revisional, a partir da citação, apuradas entre a quantia ora fixada e os aluguéis pagos nesse período, acrescidas de correção monetária e juros de mora e 1% (um por cento) ao mês, ambos incidentes a partir do vencimento de cada parcela que compõe o débito; e fixar honorários advocatícios em desfavor da demandada, arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor apurado da condenação na diferença dos aluguéis.

A ré apelou sustentando, em síntese, carência da ação, redução do valor dos aluguéis, incidência de juros somente a partir do trânsito em julgado da sentença e sucumbência recíproca, compensando-se os honorários advocatícios entre as partes.

O Tribunal de Justiça deu parcial provimento ao recurso somente para determinar "a incidência de correção monetária nas diferenças dos aluguéis durante a

Superior Tribunal de Justiça

ação revisional a partir do trânsito em julgado" (e-STJ, fls. 261-262).

Foram opostos embargos de declaração sob argumentação de que "a embargante questionou no recurso de apelação tanto a incidência dos juros quanto a correção monetária", entretanto houve omissão daquela Corte quanto à alegação "acerca da ilegalidade dos juros tal como foi fixado na sentença" (e-STJ, fl. 267).

Os embargos foram acolhidos, para fins de integralizar o julgado, sem, contudo, a aplicação de efeitos infringentes, nos seguintes termos: "versando os autos sobre responsabilidade contratual, os juros moratórios, de 1% (um por cento) ao mês, deve (sic) ter como marco inicial de incidência a data da citação" (e-STJ, fl. 282).

Opostos novos embargos de declaração (e-STJ, fls. 285-290), estes foram rejeitados (e-STJ, fl. 301).

Nas razões do recurso especial (e-STJ, fls. 311-319), a recorrente alega violação aos arts. 1.022 do CPC/2015 e 69 da Lei n. 8.241/1991.

As contrarrazões foram apresentadas às fls. 330-333 (e-STJ).

Juízo de admissibilidade negativo, no Tribunal de origem, sob o fundamento de que a decisão recorrida encontra-se amparada em orientação firmada por esta Corte quanto à matéria, nos termos da Súmula 83/STJ (e-STJ, fl. 336).

No presente agravo, a recorrente alegou, em preliminar, a nulidade da decisão que inadmitiu o recurso especial, por ausência de fundamentação, e, no mérito, postula o regular trânsito do referido recurso com o estabelecimento dos juros somente a contar do trânsito em julgado da condenação, nos termos do art. 69 da Lei n. 8.245/1991 (e-STJ, fl. 352).

Brevemente relatado, decido.

Afasto, de plano, a preliminar de nulidade da decisão que inadmitiu o recurso especial, uma vez que, a meu sentir, foi devidamente atendido o ditame do art. 93, IX, da CR/1988.

Nesse aspecto, apesar de conciso, o *decisum* se encontra suficientemente fundamentado, permitindo à recorrente a plena compreensão de que o recurso especial foi inadmitido, pois o entendimento adotado pelo Tribunal de origem, no que se refere ao termo *a quo* de incidência dos juros moratórios, nas ações renovatórias de locação, seria o mesmo deste Superior Tribunal de Justiça, circunstância que atrairia a incidência da Súmula 83/STJ.

Superior Tribunal de Justiça

No mérito, todavia, assiste razão à recorrente.

De fato, apesar de ter aplicado o teor da Súmula 83/STJ, o acórdão recorrido **não** está em consonância com a jurisprudência desta Corte Superior, a qual se consolidou no sentido de que "a mora, portanto, só se caracteriza a partir do trânsito em julgado da sentença proferida na ação revisional, momento em que surge a obrigação de pagar as diferenças de aluguéis, motivo pelo qual este deve ser o termo inicial de incidência dos juros moratórios" (AgRg no REsp n. 1.286.476/SP, Min. Moura Ribeiro, DJe de 12/6/2015).

Nesse mesmo sentido, confirmam-se os seguintes julgados:

DIREITO CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. LOCAÇÃO. AÇÃO RENOVATÓRIA. EMBARGOS À EXECUÇÃO. DIFERENÇAS DE ALUGUÉIS ENTRE O AJUIZAMENTO DA AÇÃO RENOVATÓRIA E O TRÂNSITO EM JULGADO DA SENTENÇA. JUROS MORATÓRIOS. TERMO INICIAL. CITAÇÃO NA AÇÃO DE EXECUÇÃO. ART. 73 DA LEI 8.245/91. INCIDÊNCIA. PRECEDENTE DO STJ. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E IMPROVIDO.

1. Os juros moratórios sobre as diferenças entre os valores do aluguel original e o fixado na ação renovatória são contados a partir da data da citação na ação de execução. Inteligência do art. 73 da Lei 8.245/91. Precedente do STJ.

(REsp 1034112/SP, Rel. Ministro ARNALDO ESTEVES LIMA, QUINTA TURMA, julgado em 04/12/2008, DJe 02/02/2009)

LOCAÇÃO. RENOVATÓRIA. JUROS DE MORA. ART. 963. ART. 73 DA LEI Nº 8.245/91.

Não havendo fato ou omissão imputável ao devedor, não incorre este em mora.

As diferenças entre os valores do aluguel primitivo e o fixado na renovatória, por expressa previsão legal (art. 73 da Lei nº 8.245/91), deverão ser executadas após renovada a locação e pagas de uma só vez. Portanto, não há que se falar em juros moratórios a partir da citação, posto que só existente dívida exequível ao final da ação.

Recurso não conhecido.

(REsp 86.093/SP, Rel. Ministro FELIX FISCHER, QUINTA TURMA, julgado em 06/08/1998, DJ 14/12/1998, p. 265)

Ante o exposto, conheço do agravo para conhecer e dar provimento ao recurso especial, a fim de que os juros de mora incidam a partir da data do trânsito em julgado da sentença proferida na ação revisional.

Superior Tribunal de Justiça

Publique-se.

Brasília (DF), 29 de agosto de 2017.

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator

