

BRAZIL / JUDGMENT

Interessedeadir Superior Tribunal De Justi a Unknown 6a3d8a207ccdbf40b14f2116

COURT

Superior Tribunal de Justiça

Source: dadosabertos.web.stj.jus.br · Research copy typeset by Esheria. Not court-issued or certified.

DECISÃO

Cuida-se de agravo apresentado por BR MALLS PARTICIPACOES S.A. e OUTROS contra a decisão que não admitiu seu recurso especial.

O apelo nobre, fundamentado no artigo 105, inciso III, alínea "a", da CF/88, visa reformar acórdão proferido pelo TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, assim resumido:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DECLARATÓRIA C/C CONSIGNATÓRIA DE CHAVES. PROCESSUAL CIVIL. LOCAÇÃO COMERCIAL DE QUIOSQUE EM SHOPPING CENTER. SENTENÇA TERMINATIVA, JULGANDO EXTINTO O PROCESSO, SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO, POR AUSÊNCIA DE INTERESSE (ART. 485, VI, DO CPC). IRRESIGNAÇÃO AUTORAL. INTERESSE DE AGIR. TEORIA DA ASSERTÇÃO. UTILIDADE, NECESSIDADE E ADEQUAÇÃO DA JURISDIÇÃO CONSIDERADAS IN STATU ASSERTIONIS. PRECEDENTE DO INSIGNE SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. PETIÇÃO INICIAL NA QUAL FORMULADOS PEDIDOS TANTO DE CONSIGNAÇÃO JUDICIAL DE CHAVES, QUANTO DE DECLARAÇÃO DE ENCERRAMENTO DA RELAÇÃO TRAVADA ENTRE AS PARTES, COM OS ESPERADOS FINS LIBERATÓRIOS DESDE 29/03/2019, DE MODO A NÃO PERMITIR A CONTINUIDADE DA COBRANÇA DE ALUGUERES E DEMAIS ENCARGOS LOCATÍCIOS. SENTENCIANTE QUE NÃO APRECIOU O SEGUNDO PLEITO. DEMANDANTE QUE POSSUI INEGÁVEL INTERESSE QUANTO AO TEMA, NA MEDIDA EM QUE JÁ OCUPA POLO PASSIVO DE LIDE EXECUTIVA INSTAURADA PELO 1º RÉU PARA RECEBIMENTO DAS QUANTIAS RELATIVAS AOS MESES DE ABRIL A JUNHO DE 2019, OU SEJA, POSTERIORMENTE À DATA NA QUAL SUPOSTAMENTE ENCERRADA A LOCAÇÃO. ERROR IN JUDICANDO. CAUSA QUE NÃO SE AFIGURA MADURA PARA JULGAMENTO DO MÉRITO. NECESSIDADE DE RETORNO DOS AUTOS À ORIGEM PARA PROSSEGUIMENTO DO FEITO, COM A RETOMADA DA FASE INSTRUTÓRIA PREMATURAMENTE INTERROMPIDA PELO JUÍZO A QUO. CONHECIMENTO E PROVIMENTO DO RECURSO.

Alega violação do art. 485, VI, do CPC, no que concerne ao reconhecimento da ausência de interesse de agir da recorrida para a ação consignatória de chaves, trazendo os seguintes argumentos:

Frisa-se que, ao contrário do alegado, as recorrentes tentaram de todas as formas receber as chaves do imóvel junto à autora. Conforme salientado pela própria demandante, o shopping locador enviou vários e-mails com o termo de entrega de chaves e com instrumento de distrato (fls. 40 e 41/42), porém, tais documentos jamais foram assinados pela recorrida.

Importante consignar que na própria documentação apresentada pela recorrida, resta incontestável que os prepostos dos recorrente sempre buscaram formalizar a rescisão contratual, embora a recorrida tenha alterado unilateralmente os termos enviados, conforme se verifica do e-mail apresentado às fls. 43/48.

Ou seja, os documentos não foram assinados pelo fato de a recorrida não aceitar que as locadoras ressalvassem a existência de débitos referente ao contrato de locação celebrado, ou seja, aos valores em aberto referentes aos alugueis e encargos locatícios.

Ressalta-se que bastaria que a recorrida assinasse o termo de entrega de chaves que foi enviado diversas vezes por e-mail, que as recorrentes já teriam recebido as chaves do imóvel e esta demanda não teria sido intentada.

Como se vê, portanto, a recorrida não tem QUALQUER interesse de agir para propor a presente ação, na medida em que, não se verifica a indispensável necessidade para intentar com a ação consignatória de chaves (fl. 420).

É, no essencial, o relatório. Decido.

Na espécie, o acórdão recorrido assim decidiu:

Fixadas tais premissas, forçoso reconhecer o equívoco do Magistrado a quo ao considerar que a suposta ausência de negativa defensiva ao recebimento das chaves retiraria da Demandante o interesse em deflagrar a demanda em espeque.

Isso porque, ainda que se considerasse, tão somente a partir da narrativa tecida na peça inaugural, que a Requerida não recusou o recebimento das aludidas chaves - a despeito da controvérsia instaurada entre as partes e indicada nos e-mails de fls. 34/39 (IE n° 000034/000039) e na falta de assinatura autoral no "Termo de Entrega de Chaves" de fl. 40 (IE n° 000040) -, ainda restava ao sentenciante a apreciação do outro pedido ventilado na inicial, qual seja, de declaração de extinção da relação inter partes em 29/03/2019.

Insta salientar, no ponto, que o pleito em testilha reveste-se de inegável interesse para a Requerente, que ocupa o polo passivo de Execução de Título Executivo Extrajudicial (proc. n° 0009208-03.2019.8.19.0207) aforada pelo 1º Apelado (Consórcio Ilha Plaza) com vistas ao recebimento de alugueres e demais encargos locatícios dos meses de abril, maio e junho de 2019, ou seja, posteriormente à data na qual supostamente encerrada a locação.

Evidente, pois, o vício intrínseco à sentença por error in iudicando, em virtude da utilização de premissa inverídica como fundamento exclusivo da decisão proferida (fls. 362-363).

Aplicável, portanto, o óbice da Súmula n. 284/STF, uma vez que as razões recursais delineadas no especial estão dissociadas dos fundamentos utilizados no aresto impugnado, tendo em vista que a parte recorrente não impugnou, de forma específica, os seus fundamentos, o que atrai a aplicação, por conseguinte, do referido enunciado: "É inadmissível o recurso extraordinário, quando a deficiência na sua fundamentação não permitir a exata compreensão da controvérsia".

Nesse sentido, esta Corte Superior de Justiça já se manifestou na linha de que, "não atacado o fundamento do aresto recorrido, evidente deficiência nas razões do apelo nobre, o que inviabiliza a sua análise por este Sodalício, ante o óbice do Enunciado n. 284 da Súmula do Supremo Tribunal Federal". (AgRg no AREsp n. 1.200.796/PE, relator Ministro Jorge Mussi, Quinta Turma, DJe de 24/8/2018.)

Confirmam-se ainda os seguintes julgados: AgInt no REsp n. 1.811.491/SP, relatora Ministra Regina Helena Costa, Primeira Turma, DJe de 19/11/2019; AgInt no AREsp n. 1.637.445/SP, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, DJe de 13/8/2020; AgInt no AREsp n. 1.647.046/PR, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, DJe de 27/8/2020; e AgRg nos EDcl no REsp n. 1.477.669/SC, relator Ministro Antonio Saldanha Palheiro, Sexta Turma, DJe de 2/5/2018.

Ante o exposto, com base no art. 21-E, V, do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça, conheço do agravo para não conhecer do recurso especial.

Nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, majoro os honorários de advogado em desfavor da parte recorrente em 15% sobre o valor já arbitrado nas instâncias de origem, observados, se aplicáveis, os limites percentuais previstos nos §§ 2º e 3º do referido dispositivo legal, bem como eventual concessão de justiça gratuita.

Publique-se. Intimem-se.

Source & reproduction note

Judgment wording, source notices and original paragraph numbers are retained. Esheria supplies the layout and this PDF's page numbers; these are not the source pagination. This is a research copy, not an official or certified court document. Check quotations, citations and publication restrictions against the original source before relying on it.

ORIGINAL SOURCE <https://dadosabertos.web.stj.jus.br/dataset/a2cd85cc-1391-4ebc-aeed-a45dd75a7987/resource/76246e86-7fed-4262-a9f6-9f43d3fe1a51/download/textos2021117.zip>

CASE PAGE <https://chat.esheria.ai/case-law/brazil/interessedeagir-superior-tribunal-de-justi%C3%A7a-unknown--6a3d8a207ccdbf40b14f2116>

Prepared on 28 October 2026 · Esheria