



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 97.523 - RS (2011/0230791-6)

RELATORA : MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
AGRAVANTE : LÚCIO RANGEL MARQUES DA SILVA
ADVOGADO : LUÍS FERNANDO DUCATI E OUTRO(S)
AGRAVADO : IMOBILIÁRIA CACHOEIRINHA LTDA
ADVOGADO : GERALDO DA SILVA DOS SANTOS E OUTRO(S)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. LEGITIMIDADE ATIVA. SÚMULAS 5 E 7/STJ.

1. É vedada, nesta instância especial, a revisão de cláusulas contratuais, bem como o reexame do conjunto fático-probatório. Incidência das Súmulas 5 e 7/STJ.
2. Agravo regimental a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

A Quarta Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora. Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi, Luis Felipe Salomão (Presidente) e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Brasília/DF, 21 de março de 2013(Data do Julgamento)

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 97.523 - RS (2011/0230791-6)

RELATÓRIO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI: Trata-se de agravo regimental interposto por LÚCIO RANGEL MARQUES DA SILVA, contra decisão de e-STJ fls. 212/213, com a qual neguei provimento ao agravo.

Sustenta, o ora agravante, que não há necessidade de reexame de fatos e provas, nem de cláusulas contratuais, sendo o locador o legitimado para propor a ação de despejo e não a imobiliária, que atua apenas como administradora.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 97.523 - RS (2011/0230791-6)

VOTO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI (Relatora): Não obstante os argumentos expendidos pelo agravante, verifica-se que a tese jurídica veiculada nas razões do regimental não é capaz de modificar o posicionamento anteriormente firmado. Em assim sendo, mantém-se, na íntegra, por seus próprios fundamentos, a decisão ora agravada, nos seguintes termos:

Trata-se de agravo interposto por LÚCIO RANGEL MARQUES DA SILVA, contra não admissão, na origem, de recurso especial fundamentado no artigo 105, inciso III, alínea "a", da Constituição Federal, manejado em face de acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul. Nas razões do especial, alega a parte agravante violação dos artigos 3º e 267, VI, do CPC. O acórdão, objeto de impugnação do especial cujo seguimento fora, na origem, denegado, ficou assim ementado:

APELAÇÃO. LOCAÇÃO. AÇÃO DE DESPEJO. LEGITIMIDADE ATIVA. IMOBILIÁRIA.

É parte legítima ativa, para propor ação de despejo, a imobiliária que foi expressamente autorizada pelo proprietário do imóvel locado a entabular contrato de locação em nome próprio e que efetivamente constou como locadora no contrato de locação que embasa a presente demanda.

POR UNANIMIDADE, NEGARAM PROVIMENTO AO APELO
(e-STJ fl. 176)

Sustenta, o ora agravante, a ilegitimidade ativa da imobiliária para propor a ação de despejo.

A Corte estadual assim consignou acerca da legitimidade:

Compulsando os autos, verifica-se que o proprietário do imóvel locado autorizou expressamente a imobiliária figurante no pólo ativo da presente demanda a locar o referido imóvel em nome próprio (fl. 62).

Assim sendo, entendo que legítima a imobiliária para figurar no pólo ativo da presente demanda eis que esta está autorizada expressamente pelo proprietário a locar o imóvel em nome próprio e figura no contrato de locação como



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

locadora.

Anoto que o acórdão recorrido baseou-se na interpretação de cláusulas contratuais e fatos. Assim, rever a legitimidade da imobiliária, implicaria necessariamente a revisão de cláusulas contratuais, bem como o reexame do conjunto fático-probatório, os quais são vedados nesta instância especial, consoante entendimento das Súmulas 5 e 7/STJ.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2011/0230791-6

AgRg no
AREsp 97.523 / RS

Números Origem: 10600076800 3861415620118217000 45426520108217000 70038868279 70042638577
70044533479 768014320068210015

EM MESA

JULGADO: 21/03/2013

Relatora

Exma. Sra. Ministra **MARIA ISABEL GALLOTTI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. ANTÔNIO CARLOS PESSOA LINS

Secretária

Bela. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : LÚCIO RANGEL MARQUES DA SILVA
ADVOGADO : LUÍS FERNANDO DUCATI E OUTRO(S)
AGRAVADO : IMOBILIÁRIA CACHOEIRINHA LTDA
ADVOGADO : GERALDO DA SILVA DOS SANTOS E OUTRO(S)

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Locação de Imóvel

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : LÚCIO RANGEL MARQUES DA SILVA
ADVOGADO : LUÍS FERNANDO DUCATI E OUTRO(S)
AGRAVADO : IMOBILIÁRIA CACHOEIRINHA LTDA
ADVOGADO : GERALDO DA SILVA DOS SANTOS E OUTRO(S)

CERTIDÃO

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

A Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi, Luis Felipe Salomão (Presidente) e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora.