



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 180.300 - RJ (2012/0104473-1)

RELATOR : **MINISTRO SIDNEI BENETI**
AGRAVANTE : EDMILSON JOHNSEN COLLARES
ADVOGADOS : CARLOS MAGNO AMARAL OLIVEIRA
LIDIA DE MORAIS MEIRELLES E OUTRO(S)
AGRAVADO : PLANURBS S/A PLANEJAMENTO E URBANIZAÇÃO
ADVOGADO : MARIZE DE ABREU MAGALHÃES SILVA E OUTRO(S)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL. AGRADO CONTRA DECISÃO QUE, NA ORIGEM, NÃO ADMITIU RECURSO ESPECIAL. FUNDAMENTOS NÃO IMPUGNADOS. SÚMULA 182 DESTE SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA.

1.- Cumpre à parte, nas razões do Agravo, impugnar todos os fundamentos suficiente da decisão que, na origem, não admite o recurso especial. Além disso, é preciso que tal impugnação seja efetiva, exigindo-se da parte que demonstre a impertinência dos motivos nos quais fundada a decisão agravada.

2.- O agravante, quando da interposição do Agravo, não cuidou de impugnar a decisão agravada em toda a sua extensão, mormente quanto à afirmação de aplicação das Súmulas 5 e 7 do Superior Tribunal de Justiça, limitando-se a renegar o juízo de admissibilidade realizado, bem como a infirmar, tão-somente, o cabimento do recurso pelas razões expostas no recurso especial.

3.- Agravo Regimental improvido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino (Presidente), Ricardo Villas Bôas Cueva, Nancy Andrighi e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 27 de agosto de 2013(Data do Julgamento)

Ministro SIDNEI BENETI
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 180.300 - RJ (2012/0104473-1)

RELATOR : **MINISTRO SIDNEI BENETI**
AGRAVANTE : EDMILSON JOHNSEN COLLARES
ADVOGADOS : CARLOS MAGNO AMARAL OLIVEIRA
LIDIA DE MORAIS MEIRELLES E OUTRO(S)
AGRAVADO : PLANURBS S/A PLANEJAMENTO E URBANIZAÇÃO
ADVOGADO : MARIZE DE ABREU MAGALHÃES SILVA E OUTRO(S)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO SIDNEI BENETI:

1.- EDMILSON JOHNSEN COLLARES interpõe agravo interno contra decisão que não conheceu de seu Agravo por não ter atacado especificamente o fundamento da decisão que não admitiu o recurso especial (e-STJ fls. 580/581).

2.- Pede a reforma da decisão agravada, sob a alegação de ter impugnado o fundamento relativo à aplicação das Súmulas 5 e 7 do Superior Tribunal de Justiça.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 180.300 - RJ (2012/0104473-1)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO SIDNEI BENETI:

3.- O recurso não comporta provimento.

4.- A decisão agravada, ao negar conhecimento ao Agravo, assim o fez pelos seguintes fundamentos (e-STJ fls. 719/721):

1.- EDMILSON JOHNSEN COLLARES interpõe Agravo de decisão que negou seguimento a Recurso Especial, fundamentado na alínea "a" do permissivo constitucional, manejado contra Acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, Rel. Des. ROBERTO GUIMARÃES, assim ementado (e-STJ fls. 589/591):

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO CUMULADA COM A COBRANÇA DE ALUGUÉIS. CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL FIRMADO ENTRE DUAS EMPRESAS. DISCUSSÃO SOBRE A EXISTÊNCIA E VALIDADE DO CONTRATO LOCATÍCIO POR PARTE DE UM DOS QUE O HAVIAM ASSINADO. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA DOS PEDIDOS AUTORAIS PARA DECRETAR A RESCISÃO DA LOCAÇÃO E O DESALÍJO, EM RAZÃO DA FALTA DE PAGAMENTO, E PARA CONDENAR A EMPRESA RÉ/APELANTE NO PAGAMENTO DOS ALUGUÉIS E ENCARGOS VENCIDOS, ATÉ A EFETIVA DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL.

1 – Contrato de locação não residencial de dois terrenos no centro da cidade de Niterói firmado entre as empresas locadora PLANURBS – PLANEJAMENTO E URBANIZAÇÃO e locatária GAZPARK POSTOS DE SERVIÇOS NITERÓI LTDA, com entrega dos imóveis a esta última a partir da data de 04 de maio de 2005.

2 – Preliminares de inépcia da petição inicial autoral e ilegitimidade passiva ad causam suscitadas por quem constava na avença locatícia como um dos sócios gerentes e fiadores da firma locatária, que se rejeitam.

3 – A entrega dos terrenos locados à empresa locatária comprova a existência da locação, independentemente do uso feito dos imóveis e se houve, ou não, permissão ou tolerância



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

pela Ré para que terceiros se utilizassem de parte de um dos terrenos alugados.

4 - Desentendimentos e divergências entre os sócios da empresa locatária não têm o condão de nulificar o contrato de locação, como também não pode ser oposto à empresa locadora o fato de os representantes da empresa locatária terem se omitido sobre a real situação desta e sobre a utilização de CNPJ pertencente à empresa outra para a formalização do contrato.

5 – O simples rabiscar do nome de um dos contratantes, em após o reconhecimento da respectiva firma e após a disposição do bem alugado à locatária, da mesma forma, não anula o contrato. Sabidamente, o distrato se procede da mesma forma utilizada para a formalização do respectivo contrato (art. 472, CC/02), assim como a desoneração da fiança, concedida e aceita, exige específica notificação ao credor e prazo de carência para o fiador se eximir das responsabilidades assumidas (art. 835, CC/02).

6 – Ademais, o Código Civil em vigor dispõe em seu art. 990 que, enquanto não inscritos os atos constitutivos da sociedade empresária (art. 986, CC), “Todos os sócios respondem solidária e ilimitadamente pelas obrigações sociais, excluído do benefício de ordem, previsto no art. 1.024, aquele que contratou pela sociedade”.

7 – A ocupação do imóvel alugado por parte da empresa Ré, ainda que de existência irregular, vem comprovada pela confissão desta em sua contestação e em seu apelo e confirmada por Certidão exarada pelo Sr. Meirinho em Mandado de Verificação ordenado pela MM Juíza de Direito.

8 – Assistência deferida à esposa do recorrente Edmilson Johnsen Collares, eis que com este casada sob o regime da comunhão de bens, recebendo a Assistente os autos no estado em que se encontram.

9- Na ação de Despejo por falta de pagamento, cumulada com cobranças de aluguéis, exibido o débito locatício através de planilha, e não tendo ocorrido o depósito das quantias devidas para purga da mora, procedente é a pretensão desalijatória.

10 – Preliminares rejeitadas e recursos desprovidos.

Os Embargos de Declaração interpostos pela Agravante foram desprovidos (e-STJ fls. 626/643).

2.- Nas razões de seu Recurso Especial, alegou o ora Agravante violação dos arts. 13, 165 e 458 do Código de Processo Civil; e 107 e 116 do atual Código Civil.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

3.- O recurso não merece conhecimento.

4.- O 3º Vice-Presidente do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, Des. ANTONIO EDUARDO F. DUARTE, negou seguimento ao recurso em razão da incidência das Súmulas 5 e 7 do Superior Tribunal de Justiça.

5.- Não houve, entretanto, impugnação suficiente dos termos da decisão agravada, mormente quanto à afirmação de incidência das referidas Súmulas.

6.- Registre-se que é necessário ao conhecimento do recurso a demonstração do desacerto da decisão contra a qual se insurge, refutando todos os seus óbices, sob pena de vê-la mantida.

7.- Logo, sendo o fundamento suficiente para manter a conclusão da decisão, fica inviabilizado o recurso, à luz da Súmula 182 desta Corte, aplicada, por extensão.

8.- Pelo exposto, com apoio no art. 544, § 4º, I, do CPC, não se conhece do Agravo.

5.- Com efeito, o agravante, quando da interposição do Agravo, não cuidou de impugnar a decisão agravada em toda a sua extensão, mormente quanto à afirmação de aplicação das Súmulas 5 e 7 do Superior Tribunal de Justiça, limitando-se a renegar o juízo de admissibilidade realizado, bem como a infirmar, tão-somente, o cabimento do recurso pelas razões expostas no recurso especial.

Registre-se que a parte, ao recorrer, deve buscar demonstrar o desacerto da decisão contra a qual se insurge, refutando todos os seus óbices, sob pena de vê-la mantida, no caso, a não aplicabilidade das Súmulas 5 e 7 desta Corte. Confirmam-se, por oportuno, os seguintes precedentes:

PROCESSO CIVIL - AGRAVO DE INSTRUMENTO - NEGATIVA DE PROVIMENTO - AGRAVO REGIMENTAL - PREFERÊNCIA DE CRÉDITO - NÃO-IMPUGNAÇÃO DOS FUNDAMENTOS DA DECISÃO AGRAVADA - INVIABILIDADE - SÚMULA N. 182/STJ - DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL - SÚMULA 83/STJ - DESPROVIMENTO.

1 - É dever do agravante infirmar as razões da decisão agravada, sendo inadmissível o recurso que não ataca seus argumentos. Incidência da Súmula n.º 182 do STJ.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

2 - A matéria ventilada no Recurso Especial foi decidida, pelo Tribunal a quo, em consonância com o entendimento desta Corte. Com efeito, o crédito relativo às despesas condominiais em atraso goza de privilégio em relação ao hipotecário. Incidência da Súmula 83/STJ.

3 - Agravo regimental desprovido.

(AgRg no Ag 680.183/RS, Rel. Min. JORGE SCARTEZZINI, Quarta Turma, DJU 10.10.05);

AGRAVO REGIMENTAL EM AGRAVO DE INSTRUMENTO - RAZÕES DO PRESENTE RECURSO DIVORCIADAS DOS FUNDAMENTOS DA DECISÃO VERGASTADA - APLICAÇÃO DA SÚMULA N. 182 DESTA CORTE SUPERIOR - PREQUESTIONAMENTO AUSENTE.

Se as razões recursais estão divorciadas dos fundamentos da decisão proferida pela Tribunal a quo e são mera repetição das razões do recurso especial, aplica-se a Súmula n. 182 do colendo Superior Tribunal de Justiça ("É inviável o agravo do art. 545 do CPC que deixa de atacar especificamente os fundamentos da decisão agravada").

É pacífico o entendimento nesta egrégia Corte Superior de que o prequestionamento ocorre "quando a causa tenha sido decidida à luz da legislação federal indicada, com emissão de juízo de valor acerca dos respectivos dispositivos legais, interpretando-se sua aplicação ou não ao caso concreto, não bastando a simples menção a tais dispositivos" (cf. AG. Reg. no REsp n. 264.210/PB, Rel. Min. Eliana Calmon, in DJ 10.06.2002).

Quando o Tribunal de origem não apreciar os dispositivos legais apontados como malferidos, e, mesmo instado a fazê-lo, pela via dos embargos de declaração, deixar de suprir a pretensa omissão, cabe ao recorrente alegar violação ao artigo 535 do CPC, sob pena de persistir a ausência de prequestionamento viabilizador da apreciação do recurso especial. Incidência da Súmula n. 211 do STJ.

Agravo não provido.

(AgRg no AG 334.976/SP, Rel. Min. FRANCIULLI NETTO, Segunda Turma, DJ 19.12.03).

6.- Logo, sendo os fundamentos suficientes para manter a conclusão do



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

julgado, fica inviabilizado o agravo de instrumento, à luz das Súmulas 182 desta Corte e 283 do excelso Supremo Tribunal Federal, aplicadas, respectivamente, por extensão e analogia.

7.- Assim, o agravante não trouxe qualquer argumento capaz de modificar a conclusão agravada, a qual se mantém por seus próprios fundamentos.

8.- Diante do exposto, nega-se provimento ao agravo regimental.

Ministro SIDNEI BENETI
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2012/0104473-1

AgRg no
AREsp 180.300 / RJ

Números Origem: 104877720078190002 20070020103417 200700203417 201213703758

EM MESA

JULGADO: 27/08/2013

Relator

Exmo. Sr. Ministro **SIDNEI BENETI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. MAURÍCIO VIEIRA BRACKS

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : EDMILSON JOHNSEN COLLARES
ADVOGADOS : CARLOS MAGNO AMARAL OLIVEIRA
LIDIA DE MORAIS MEIRELLES E OUTRO(S)
AGRAVADO : PLANURBS S/A PLANEJAMENTO E URBANIZAÇÃO
ADVOGADO : MARIZE DE ABREU MAGALHÃES SILVA E OUTRO(S)

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : EDMILSON JOHNSEN COLLARES
ADVOGADOS : CARLOS MAGNO AMARAL OLIVEIRA
LIDIA DE MORAIS MEIRELLES E OUTRO(S)
AGRAVADO : PLANURBS S/A PLANEJAMENTO E URBANIZAÇÃO
ADVOGADO : MARIZE DE ABREU MAGALHÃES SILVA E OUTRO(S)

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia TERCEIRA 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 do(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a).

Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino (Presidente), Ricardo Villas Bôas Cueva, Nancy Andrigli e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator.