



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 541.918 - PR (2014/0162084-2)

RELATOR : MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
AGRAVANTE : KEVENT PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA
ADVOGADO : ERNÂNI MORENO SILVA E OUTRO(S)
AGRAVADO : RODOFER PAINÉIS E CARTAZES LTDA
AGRAVADO : M SUL COMUNICAÇÃO VISUAL LTDA
ADVOGADO : LUCI RAYMUNDO DAMAZIO E OUTRO(S)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. CIVIL. LOCAÇÃO. CONTRATO VERBAL. AFERIÇÃO QUANTO À VALIDADE. REEXAME DE PROVAS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA Nº 7/STJ.

1. Entendendo a Corte de origem pela existência de contrato verbal válido firmado entre as partes e decidida a causa com base na análise dos elementos fático-probatórios dos autos, fica inviabilizado o conhecimento do recurso diante do óbice da Súmula nº 7/STJ.

2. Agravo regimental não provido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos, em que são partes as acima indicadas, decide a Terceira Turma, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Marco Aurélio Bellizze, Moura Ribeiro, João Otávio de Noronha (Presidente) e Paulo de Tarso Sanseverino votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 26 de abril de 2016(Data do Julgamento)

Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 541.918 - PR (2014/0162084-2)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator): Trata-se de agravo regimental (e-STJ fls. 514-515) interposto por KEVENT PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA contra decisão (e-STJ fls. 507-511) que conheceu do agravo para negar seguimento ao recurso especial, sob o fundamento de que a análise da pretensão recursal exigiria o reexame do contexto fático-probatório dos autos, providência vedada pela Súmula nº 7/STJ.

A agravante afirma, em síntese, que as provas existentes nos autos foram mal valoradas pelas instâncias ordinárias, sobretudo porque não se referem ao suposto negócio locatício objeto desta demanda e tampouco envolvem os mesmos litigantes.

Requer o provimento do agravo regimental para que seja conhecido o agravo e provido o recurso especial.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 541.918 - PR (2014/0162084-2)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator): O recurso não merece prosperar, pois a parte agravante não trouxe nenhum argumento capaz de infirmar os fundamentos da decisão agravada.

Consoante salientado, o Tribunal local negou provimento às pretensões da agravante, no que diz respeito ao reconhecimento da ocorrência de enriquecimento sem causa das ora agravadas e ao pagamento de indenização por danos materiais e morais em virtude da suposta exploração irregular de sua propriedade, mediante instalação de painéis publicitários (*outdoors*), com fundamento no conjunto fático-probatório dos autos.

Confirmam-se os excertos do acórdão atacado no que interessa à espécie:

"(...)

A apelante pugna pela reforma da r. sentença, sob a alegação de ocupação irregular de imóvel de sua propriedade para exploração comercial, pleiteando pelo reconhecimento da ausência dos elementos fundamentais para a eficácia do contrato.

Alega a recorrente sua falta de vontade de contratar, a carência da determinação do objeto do negócio, o valor da contraprestação e as condições com que seria explorado.

Porém, depreende-se da análise dos autos a existência de contrato de locação verbal válido no período de 2004 a 2008 entre as empresas Kent Fomento Mercantil Ltda. e M-Sul Comunicação Visual Ltda., estando presentes todos os elementos fundamentais do contrato, assim como os requisitos objetivos e subjetivos para sua validade.

No que tange ao consentimento da parte apelada, verifica-se caracterizada no momento em que deu continuidade ao contrato firmado, onde não foi apresentada denúncia à avença dentro do prazo legal. Da mesma forma, constata-se caracterizado o consentimento da parte apelada ante ao contrato firmado, pela aquiescência dos valores pagos a título de aluguel.

Quanto ao objeto do contrato, nota-se que a própria exploração comercial das 3 placas outdoors caracteriza o objeto que fora contratado.

Além disso, não há na atividade de locação e exploração comercial imóvel ilicitude alguma, eis que não há qualquer óbice legal, havendo total possibilidade física e jurídica da atividade exercida.

Ademais, a economicidade do objeto do contrato firmado se dá pela contraprestação prestada pelas apeladas periodicamente.

Com base nisso, não há que prevalecer o argumento da invalidez do contrato verbal ou de sua inexistência, eis que preenchidos todos os seus requisitos.

(...)

No presente caso, verifica-se a juntada dos comprovantes de pagamentos de todo o período em que as rés exploraram comercialmente o



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

imóvel, sendo o contrato em discussão válido e com força legal entre os aqueles que o firmaram.

Como bem disse o magistrado de primeiro grau nas fls. 360, '... o caráter informal do negócio jurídico foi opção de ambas as partes'.

Portanto, incabível tal arguição, devendo ser mantida a decisão de primeira instância, a qual reconheceu a formação do vínculo contratual das partes.

(...)

O alegado desconhecimento da existência do contrato verbal de locação celebrado entre a empresa Kent (antiga proprietária do imóvel) e as empresas apeladas, não encontra respaldo no caderno processual, eis que o imóvel em referência fora alienado para a apelante em momento posterior ao contrato de locação verbal firmado.

Além do que, não houve comprovação da desistência do negócio e da retirada das placas outdoors do imóvel no momento da aquisição do imóvel por parte das apeladas, conforme afirma a apelante. In verbis:

(...)

Desta maneira, tendo em vista que o dissenso somente ocorreu no ano de 2008, ou seja, 4 (quatro) anos após a alienação do imóvel, presume-se que o nu-proprietário (Kevent) concordou com a continuação da locação, caracterizando o vínculo negocial com as empresas rés.

Logo, não deve ser acolhida a pretensão da apelante neste tópico, tendo em vista, que conforme o exposto, a empresa Kevent anuiu, mesmo que tacitamente, pela continuidade do negócio jurídico anteriormente firmado pela antiga proprietária do imóvel.

(...)

O que se percebe neste momento é que mesmo não aperfeiçoado, o negócio fora firmado entre as partes, caso contrário, este não teria repassado ao contratante o número de sua conta corrente para que fossem efetuados os depósitos independente da quantia acertada. Desta forma, as tratativas firmadas com o Sr. Everaldo são válidas diante sua legitimidade para praticá-las.

Em virtude disso, não merece acolhimento a alegação de que o Sr. Everaldo não concordou com os termos do contrato ou não teria autorizado a exploração do imóvel, visto que recebeu os valores referente aos alugueres durante o período de 4 anos, conforme os recibos acostados aos autos, o que somente confirma seu conhecimento do contrato de locação.

(...)

No entanto, sendo declarada válida a avença, não há que se falar em enriquecimento sem causa ou indenização por danos morais, eis que as provas constantes nos autos, tanto a testemunhal, bem como a documental, levam à conclusão da inexistência de enriquecimento sem causa da apelada e muito menos de danos indenizáveis." (e-STJ fls. 418-423).

Assim, alterar tal entendimento de modo a acolher a tese defendida pela agravante demandaria reexame do acervo fático-probatório dos autos, inviável em sede de recurso especial, consoante o disposto na Súmula nº 7/STJ.

A propósito:

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

ESPECIAL. INEXISTÊNCIA DE AFRONTA AO ART. 535 DO CPC. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO DO DISPOSITIVO VIOLADO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 284 DO STF. JULGAMENTO ANTECIPADO DA LIDE. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7 DO STJ. DECISÃO MANTIDA.

(...)

2. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem revolvimento do contexto fático-probatório dos autos, a teor do que dispõe a Súmula n. 7 do STJ.

3. No caso concreto, o Tribunal local, analisando as provas e os fatos dos autos, concluiu ser caso de julgamento antecipado da lide. Alterar esse entendimento demandaria o revolvimento de matéria fática e probatória, o que é vedado em recurso especial.

(...)

6. Agravo regimental a que se nega provimento." (AgRg no AREsp 140.000/SP, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 16/10/2014, DJe 21/10/2014, grifou-se).

"AGRAVO REGIMENTAL - CAUTELAR DE EXIBIÇÃO DE DOCUMENTOS - CARÊNCIA DE AÇÃO - REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO - IMPOSSIBILIDADE - SÚMULA 7/STJ - HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS - CAUSALIDADE - REEXAME DA VERBA HONORÁRIA ARBITRADA - INVIÁVEL NO ÂMBITO DO RECURSO ESPECIAL - DECISÃO AGRAVADA MANTIDA - IMPROVIMENTO.

1.- A convicção a que chegou o Acórdão recorrido decorreu da análise do conjunto fático-probatório, e o acolhimento da pretensão recursal demandaria o reexame do mencionado suporte, obstando a admissibilidade do especial à luz da Súmula 7 desta Corte.

(...)

4.- A agravante não trouxe nenhum argumento capaz de modificar a conclusão do julgado, a qual se mantém por seus próprios fundamentos.

5.- Agravo Regimental improvido." (AgRg no Ag 1.422.808/SC, Rel. Ministro Sidnei Beneti, TERCEIRA TURMA, DJe 1º/2/2012, grifou-se).

Ante o exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2014/0162084-2

AgRg no
AREsp 541.918 / PR

Números Origem: 00069121420088160001 09056224 10402008 201100438538 69121420088160001
9056224 905622401 905622402 905622403

PAUTA: 26/04/2016

JULGADO: 26/04/2016

Relator

Exmo. Sr. Ministro **RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **NÍVIO DE FREITAS SILVA FILHO**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : KEVENT PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA
ADVOGADO : ERNÂNI MORENO SILVA E OUTRO(S)
AGRAVADO : RODOFER PAINÉIS E CARTAZES LTDA
AGRAVADO : M SUL COMUNICAÇÃO VISUAL LTDA
ADVOGADO : LUCI RAYMUNDO DAMAZIO E OUTRO(S)

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : KEVENT PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA
ADVOGADO : ERNÂNI MORENO SILVA E OUTRO(S)
AGRAVADO : RODOFER PAINÉIS E CARTAZES LTDA
AGRAVADO : M SUL COMUNICAÇÃO VISUAL LTDA
ADVOGADO : LUCI RAYMUNDO DAMAZIO 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 Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Marco Aurélio Bellizze, Moura Ribeiro, João Otávio de Noronha (Presidente) e Paulo de Tarso Sanseverino votaram com o Sr. Ministro Relator.