



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 931.611 - MG (2016/0126739-5)

RELATORA : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE : MUNICIPIO DE SACRAMENTO
ADVOGADOS : WEDERSON ADVINCULA SIQUEIRA E OUTRO(S) - MG102533
JULIELE BATISTA DOS SANTOS - MG155490
AGRAVADO : JOÃO VIEIRA PALHARES
ADVOGADO : RICARDO BORGES DE ARAUJO - MG060833
INTERES. : KOC PITT CALÇADOS VULCANIZADOS LTDA

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE DESPEJO E COBRANÇA DE ALUGUERES. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. REEXAME DE FATOS E PROVAS. SUMULA 7 DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA.

1. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria de fato (Súmula 7/STJ).
2. Agravo interno a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

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

Brasília (DF), 1º de dezembro de 2016(Data do Julgamento)

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 931.611 - MG (2016/0126739-5)

RELATÓRIO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI: Trata-se de agravo interno interposto por MUNICÍPIO DE SACRAMENTO, contra decisão de fls. 334/335, que negou provimento ao agravo em recurso especial.

Em suas razões, afirma que não há falar em reexame do conjunto probatório, para o deslinde da controvérsia, o que afasta a incidência da Súmula 7/STJ.

Nesse sentido, sustenta que nos contratos celebrados com a Administração Pública, as normas de direito público se sobrepõem às de direito privado, não se podendo prorrogar tacitamente o contrato de locação.

Houve apresentação de impugnação às fls. 347/349.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 931.611 - MG (2016/0126739-5)

VOTO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI (Relatora): A decisão agravada, que não merece reforma, ficou assim consignada:

Cuida-se de agravo contra decisão que negou seguimento a recurso especial fundamentado na alínea "a" do inciso III do artigo 105 da Constituição Federal, interposto em face de acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, assim ementado:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE DESPEJO E COBRANÇA DE ALUGUÉIS ATRASADOS. PREFEITURA. SUBLOCAÇÃO SEM AUTORIZAÇÃO DO LOCADOR. RESPONSABILIDADE DO LOCATÁRIO ATÉ A ENTREGA DAS CHAVES. RECURSO A QUE SE DÁ PROVIMENTO.

O contrato avençado com o particular coloca o Município no mesmo patamar das relações privadas não havendo possibilidade de furtar-se da responsabilidade de pagamento dos aluguéis do imóvel locado.

Ocorrida a sublocação sem autorização expressa do locador, a responsabilidade pelo pagamento dos débitos decorrentes do contrato permanece com o locatário até a entrega das chaves.

Se o Município realiza contrato com particular para locação de imóvel urbano e torna-se inadimplente o ente público deve pagar os aluguéis em atraso devidamente corrigido, sob pena de caracterização do locupletamento ilícito da Administração vedado no Estado Democrático de Direito.

Foram opostos embargos de declaração.

Alega violação dos artigos 267, inciso IV, e 535, inciso I, do Código de Processo Civil de 1973 e 57 e 62 da Lei 8666/93. Sustenta sua ilegitimidade passiva, pois o contrato durou até 31.12.2009. Afirma que nos contratos celebrados com a Administração Pública, as normas de direito público se sobrepõem às de direito privado, não se podendo prorrogar tacitamente o contrato de locação.

Passo a decidir.

O Tribunal de origem assim se manifestou acerca da controvérsia:

"o contrato celebrado entre as partes prevê expressamente a proibição em qualquer hipótese de sublocação a terceiros.

Logo, não há que se falar em extinção do contrato, mas sim na



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

evidente prorrogação do mesmo, tendo em vista as disposições contratuais expressas neste sentido constantes no referido documento" (fl. 232).

Verifica-se que rever o entendimento do acórdão recorrido ensejaria o reexame do conjunto fático-probatório da demanda, providência vedada em sede de recurso especial, ante a Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo.

Intimem-se.

"O professor José dos Santos Carvalho Filho destaca que as locações são contratos de direito privado, figure a administração como locadora ou como locatária. Neste último caso, não há norma na disciplina locatícia que retire do locador seus poderes legais. Naquele outro também não se pode descaracterizar o contrato de natureza privada, se foi este o tipo de pacto eleito pela administração, até porque, se ela o desejasse, firmaria contrato administrativo de concessão de uso. (CARVALHO FILHO, José dos Santos. Manual de direito administrativo. 22ª ed., rev, ampl. e atualizada. Editora Lumen Juris: Rio de Janeiro, 2009. p. 183)" (REsp 1224007 / RJ, Rel Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, DJe 8/5/2014).

Nesse sentido:

LOCAÇÃO. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE COBRANÇA DE ALUGUÉIS ATRASADOS EM FACE DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA. RELAÇÃO JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO. NÃO INCIDÊNCIA DO DECRETO N.º 20.910/32. AÇÃO EXTINTA SEM JULGAMENTO DE MÉRITO. CITAÇÃO VÁLIDA. INTERRUPÇÃO DO PRAZO PRESCRICIONAL. OCORRÊNCIA. PRESCRIÇÃO. NÃO CONFIGURADA.

1. O Decreto 20.910/32 regula relações jurídicas tipicamente de Direito Público e, portanto, não deve reger as relações jurídicas de direito privado, nas quais a Administração atua sem as prerrogativas que lhe são inerentes.

2. O negócio jurídico ora sob exame – locação de imóvel – é tipicamente de direito privado e, portanto, o fato de o Locatário ser a Administração Pública não basta para que preponderem os ditames específicos de direito público em detrimento das normas de direito privado, inclusive as atinentes à prescrição.

3. A citação válida interrompe o prazo prescricional, ainda que promovida em processo posteriormente extinto sem julgamento do mérito, salvo se o fundamento legal da extinção for o previsto no art. 267, incisos II e III, do Código de Processo Civil.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

4. Aplicando-se à espécie as regras de direito privado, interrompida a prescrição, o curso desta volta a correr por inteiro – 05 (cinco) anos –, a partir do último ato do processo que a interrompeu, a teor do disposto no art. 173 c.c. o art. 178, § 10, inciso IV, do Código Civil e não pela metade – 2 anos e meio – na forma prevista no Decreto n.º 20.910/32.

5. Recurso especial conhecido e provido. (REsp 685717/RO, Rel. Ministra LAURITA VAZ, QUINTA TURMA, DJe 1/3/2010).

O Tribunal de origem assim se manifestou acerca da controvérsia:

"o contrato celebrado entre as partes prevê expressamente a proibição em qualquer hipótese de sublocação a terceiros.

Logo, não há que se falar em extinção do contrato, mas sim na evidente prorrogação do mesmo, tendo em vista as disposições contratuais expressas neste sentido constantes no referido documento" (fl. 232).

Alterar o decidido no acórdão impugnado exige o reexame de fatos e provas vedado em recurso especial pela Súmula 7/STJ.

Em face do exposto, não havendo o que se reformar, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2016/0126739-5 **AgInt no**
PROCESSO ELETRÔNICO AREsp 931.611 / MG

Números Origem: 0009616552010 00096165520108130569 0569100009616 10569100009616004

PAUTA: 01/12/2016

JULGADO: 01/12/2016

Relatora

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

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. EUGÊNIO JOSÉ GUILHERME DE ARAGÃO

Secretária

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : MUNICIPIO DE SACRAMENTO
ADVOGADOS : WEDERSON ADVINCULA SIQUEIRA E OUTRO(S) - MG102533
JULIELE BATISTA DOS SANTOS - MG155490
AGRAVADO : JOÃO VIEIRA PALHARES
ADVOGADO : RICARDO BORGES DE ARAUJO - MG060833
INTERES. : KOC PITT CALÇADOS VULCANIZADOS LTDA

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : MUNICIPIO DE SACRAMENTO
ADVOGADOS : WEDERSON ADVINCULA SIQUEIRA E OUTRO(S) - MG102533
JULIELE BATISTA DOS SANTOS - MG155490
AGRAVADO : JOÃO VIEIRA PALHARES
ADVOGADO : RICARDO BORGES DE ARAUJO - MG060833
INTERES. : KOC PITT CALÇADOS VULCANIZADOS LTDA

CERTIDÃO

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

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

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