



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 269.218 - RJ (2012/0262208-7)

RELATOR : **MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**
AGRAVANTE : CONSTRUTORA OAS LTDA
ADVOGADOS : ANTONIO AMORIM
JOÃO FELIPE RIBEIRO
MARCELO LIMA MELECCHI E OUTRO(S)
AGRAVADO : JOSÉ ELIAS GARCIA DE SOUZA
ADVOGADO : TAÍS ÂNGELA SOUZA NORONHA E OUTRO(S)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. CONTRATO DE LOCAÇÃO DE PARTE DO IMÓVEL PARA SERVIR COMO CANTEIRO DE OBRAS. CONTRAPRESTAÇÃO. INADIMPLEMENTO. PRETENSÃO DE REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DELINEADO PELA CORTE LOCAL. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 07/STJ. VIOLAÇÃO AO ARTIGO 535 DO CPC. JULGADO QUE TRAZ FUNDAMENTAÇÃO SUFICIENTE. AGRADO REGIMENTAL DESPROVIDO.

1. A desconstituição das premissas fáticas e probatórias lançadas pela Corte local é vedada em sede recurso especial, a teor da previsão contida na Súmula nº 7/STJ.
2. "Quando o Tribunal de origem, ainda que sucintamente, pronuncia-se de forma clara e suficiente sobre a questão posta nos autos, não se configura ofensa ao artigo 535 do CPC. Ademais, o magistrado não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos trazidos pela parte" (AgRg no Ag 1.265.516/RS, 4ª Turma, Rel. Min. João Otávio de Noronha, DJe de 30/06/2010).
3. Diante do princípio da persuasão racional (ou livre convencimento motivado), o magistrado aprecia livremente a prova, atendendo aos fatos e circunstâncias constantes dos autos, tendo tão somente que indicar os motivos que formaram o convencimento.
4. Agravo regimental desprovido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, decide a



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Egrégia TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a). Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva (Presidente), Nancy Andrigli, João Otávio de Noronha e Sidnei Beneti votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 20 de fevereiro de 2014. (Data de Julgamento)

MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 269.218 - RJ (2012/0262208-7)

RELATOR : **MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**
AGRAVANTE : CONSTRUTORA OAS LTDA
ADVOGADOS : ANTONIO AMORIM
JOÃO FELIPE RIBEIRO
MARCELO LIMA MELECCHI E OUTRO(S)
AGRAVADO : JOSÉ ELIAS GARCIA DE SOUZA
ADVOGADO : TAÍS ÂNGELA SOUZA NORONHA E OUTRO(S)

RELATÓRIO

EXMO. SR. MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
(Relator):

Trata-se de agravo regimental interposto por CONSTRUTORA OAS LTDA, em face de decisão assim ementada:

"AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ADEQUAÇÃO DA DECISÃO AGRAVADA. MANUTENÇÃO PELOS SEUS PRÓPRIOS FUNDAMENTOS. AGRADO EM RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO". (e-STJ fl. 800).

Nas razões do regimental, a parte agravante sustenta violação ao artigo 535, II do Código de Processo Civil, sob o fundamento de terem ocorrido as seguintes omissões do acórdão combatido: (a) não realizada a análise de documento tido como de alta relevância, porquanto "estudo da empresa Noronha Engenharia [...] comprova que a contraprestação assumida pela ora agravante era realizar obras no terreno do agravado na forma autorizada pelo setor público competente" (e-STJ fl. 807); e (b) não manifestação sobre a prova testemunhal produzida que, por sua vez, teria demonstrado "que a contraprestação assumida pela agravante seria realizar as obras através de galeria tubular dupla" (e-STJ fl. 809).

Aduz, também, violação ao artigo 439 do Código Civil, pois não ficou caracterizada promessa de fato de terceiro.

Defende, por último, não incidir, à espécie, o óbice contido nas Súmula



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

05 e 07/STJ, porquanto resta patente a indevida valoração da prova, o que ocasionou violação aos artigos 212, incisos II e III e 248 do Código Civil e 131 e 332 do Código de Processo Civil ante a inexistência de responsabilidade civil no caso concreto.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 269.218 - RJ (2012/0262208-7)

VOTO

EXMO. SR. MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO (Relator):

Eminentes colegas, o agravo regimental não merece prosperar.

Com efeito, o compulsar e o exame dos autos levaram-me a manter a decisão de inadmissão proferida pela e. Terceira Vice-Presidência do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro.

De fato, o recurso especial não reúne condições de ser admitido, nesta Corte, em razão do óbice contido nos enunciados 05 e 07/STJ, bem como devido a não caracterização do suposto malferimento ao artigo 535 do Código de Processo Civil.

Quanto às teses de inoccorrência de promessa de fato de terceiro, bem como de não configuração de responsabilidade civil, a Corte local, soberana no exame das circunstâncias fáticas da causa, forte em sua convicção, assim assentou:

"Ressai incontroverso dos autos o fato de que as partes celebraram o contrato de locação de parte do imóvel do autor para servir como canteiro de obras para a construção da linha amarela, pela ré.

[...]

O referido contrato previa a obrigação da ré pagar ao autor a quantia mensal de R\$ 7.690,00 pelo prazo de 3 meses, com início em agosto de 1995, ou até o último dia útil do mês em que se findar a relação, em caso de prorrogação do contrato.

Ora, se o autor, no período compreendido entre setembro de 1995 à maio de 1996, apenas permitiu a ocupação do seu terreno mediante pagamento de aluguel pela ré, é porque assim não o faria por mera liberalidade.

E, se a partir de maio de 1996, o autor deixou de receber aluguel, mas a ré continuou a ocupar seu terreno, é porque auferiria outras vantagens, pois, sendo redundante, este não tinha a intenção de permitir a ocupação por mera liberalidade, simplesmente para cooperar com a construção da via expressa.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Revela-se crível e razoável, portanto, que as partes tenham acordado, à época, a substituição do pagamento mensal do aluguel pela construção de uma galeria tubular dupla, de modo a configurar a contraprestação pela ocupação do terreno do autor.

Saliente-se que a ré admitiu a tentativa de construção da galeria tubular dupla conforme solicitado pelo autor, ao invés da galeria aberta, originariamente prevista, porém, como não houve aprovação pelo órgão municipal competente, teve que se ater ao projeto inicial, com o que o autor não se conformou, impedindo, a partir de então, o ingresso da ré em seu imóvel.

[...]

É fato comprovado nos autos, mediante laudo pericial, que a ré abriu uma vala no terreno do autor e lá depositou 59 manilhas, que somente poderiam ser utilizadas para construção da galeria tubular dupla (fls. 182/189).

E por qual razão a ré teria assim agido, senão para cumprir o que fora acordado com o autor?

Não se mostra razoável que a ré tenha se comprometido a construir a galeria, adquirindo o material necessário para tal finalidade e depositando-o no terreno do autor, antes de obter a devida aprovação pelo órgão municipal competente.

E mesmo se assim o fez, a alegada recusa de aprovação pelo órgão competente não exclui sua responsabilidade pelos danos daí advindos ao autor.

Isso porque a ré teria, ainda que implicitamente, prometido fato de terceiro – a aprovação da construção da galeria tubular dupla pela Administração Pública, sendo certo que, assim como o art. 439 do atual Código Civil, o art. 929 do Código de 1916, vigente à época dos fatos, previa a responsabilidade pelas perdas e danos decorrentes do não cumprimento da promessa realizada.

Ressalte-se, por oportuno, que a ré sequer faz prova da alegada recusa de aprovação por parte do órgão público competente.

Ademais, se a construtora tivesse agido de boa-fé, como alega, deveria ter voltado a negociar com o autor, seja para acordar um tipo de compensação ou adaptação no projeto de construção da galeria, seja para voltar a pagar aluguel pela ocupação da área, seja para desocupar o local, tudo de modo a evitar o enriquecimento indevido.

[...] se depreende que, a partir de determinado momento, foi o autor quem impediu o cumprimento da obrigação pela ré, seja ela qual fosse: se de construção de galeria aberta, tubular, ou apenas de retirar seus materiais da propriedade do demandante.

Todavia, até esse momento, que não foi determinado pela prova dos autos, a ré ocupou o imóvel do autor, sem qualquer oposição deste,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

afigurando-se legítima a cobrança perpetrada pelo demandante, uma vez que o contrato previa o pagamento de aluguel até o último dia útil do mês em que se findasse a relação, caso prorrogado seu prazo de duração para além dos 3 meses inicialmente pactuados.

Assim, entendendo ser devido o pagamento mensal do aluguel inicialmente pactuado entre as partes (R\$ 7.690,00) a partir de junho de 1996, acrescido de juros e correção monetária incidentes a contar da data em que cada parcela deveria ter sido paga, até a data em que o autor impediu o acesso da ré a seu imóvel, o que deverá ser apurado em fase de liquidação de sentença" (e-STJ fl. 257/259).

Ante as razões expostas, elidir a conclusões do aresto impugnado demandaria o revolvimento do conjunto fático-probatório dos autos, providência vedada nesta sede especial a teor da Súmula 07/STJ.

De outro lado, quanto à apontada negativa de vigência ao artigo 535 do CPC, ante a alegação de pontos omissos do acórdão vergastado, quais sejam, não manifestação quanto a documento relevante, bem como quanto a prova testemunhal, não se configura a apontada nulidade, pois o acórdão enfrentou e decidiu, de maneira integral e com fundamentação suficiente, toda a controvérsia posta no recurso. Assim, a irresignação recursal, em verdade, traduz mero inconformismo com a decisão posta, pretendendo a recorrente rediscutir o que já foi decidido.

Amolda-se à espécie, pois, o entendimento pretoriano consolidado no sentido de que, "quando o Tribunal de origem, ainda que sucintamente, pronuncia-se de forma clara e suficiente sobre a questão posta nos autos, não se configura ofensa ao artigo 535 do CPC. Ademais, o magistrado não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos trazidos pela parte" (AgRg no Ag 1.265.516/RS, 4ª Turma, Rel. Min. João Otávio de Noronha, DJe de 30/06/2010).

No mais, conforme disposição contida no artigo 131 do Código de Processo Civil, diante do princípio da persuasão racional (ou livre



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

convencimento motivado), o magistrado aprecia livremente a prova, atendendo aos fatos e circunstâncias constantes dos autos, tendo tão somente que indicar os motivos que formaram o convencimento.

A jurisprudência deste Superior Tribunal de Justiça é assente no sentido de que “não está obrigado o Magistrado a julgar a questão posta a seu exame de acordo com o pleiteado pelas partes, mas sim, com seu livre convencimento (art. 131 do CPC), utilizando-se dos fatos, provas, jurisprudência, aspectos pertinentes ao tema e da legislação que entender aplicável ao caso concreto” (REsp 302.179/RJ, Rel. Min. José Delgado, DJ 04/03/2002).

Ante o exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2012/0262208-7

AgRg no
AREsp 269.218 / RJ

Números Origem: 19994080038528 201224505250 45219319998190203

EM MESA

JULGADO: 20/02/2014

Relator

Exmo. Sr. Ministro **PAULO DE TARSO SANSEVERINO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. JOSÉ BONIFÁCIO BORGES DE ANDRADA

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : CONSTRUTORA OAS LTDA
ADVOGADOS : JOÃO FELIPE RIBEIRO
MARCELO LIMA MELECCHI E OUTRO(S)
ANTONIO AMORIM
AGRAVADO : JOSÉ ELIAS GARCIA DE SOUZA
ADVOGADO : TAÍS ÂNGELA SOUZA NORONHA E OUTRO(S)

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : CONSTRUTORA OAS LTDA
ADVOGADOS : JOÃO FELIPE RIBEIRO
MARCELO LIMA MELECCHI E OUTRO(S)
ANTONIO AMORIM
AGRAVADO : JOSÉ ELIAS GARCIA DE SOUZA
ADVOGADO : TAÍS ÂNGELA SOUZA NORONHA 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 Ricardo Villas Bôas Cueva (Presidente), Nancy Andrigli, João Otávio de Noronha e Sidnei Beneti votaram com o Sr. Ministro Relator.