



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 524.287 - RJ (2014/0130111-5)

RELATOR : MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
AGRAVANTE : MARIA BARROS ANTUNES
ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
AGRAVADO : SANDRO SOARES DOS SANTOS
ADVOGADO : PAULO FERNANDO VILLELA CANTUARIA E OUTRO(S)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE DESPEJO. AGRADO DE INSTRUMENTO. RECOLHIMENTO DO MANDADO DE DESPEJO. PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL COMO ATUAL OCUPANTE. OFENSA AO ART. 535 DO CPC. INOCORRÊNCIA. REVISÃO DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 07/STJ. AUSÊNCIA DE FUNDAMENTOS QUE JUSTIFIQUEM A ALTERAÇÃO DA DECISÃO RECORRIDA. AGRADO REGIMENTAL DESPROVIDO.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, decide a Egrégia 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 Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze, Moura Ribeiro e João Otávio de Noronha (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 07 de junho de 2016. (Data de Julgamento)

MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 524.287 - RJ (2014/0130111-5)

RELATOR : MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
AGRAVANTE : MARIA BARROS ANTUNES
ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
AGRAVADO : SANDRO SOARES DOS SANTOS
ADVOGADO : PAULO FERNANDO VILLELA CANTUARIA E OUTRO(S)

RELATÓRIO

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

Trata-se de agravo regimental interposto por MARIA BARROS ANTUNES, em face de decisão assim ementada:

"AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE DESPEJO. AGRADO DE INSTRUMENTO. RECOLHIMENTO DO MANDADO DE DESPEJO. PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL COMO ATUAL OCUPANTE. OFENSA AO ART. 535 DO CPC. INOCORRÊNCIA. REVISÃO DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 07/STJ. ADEQUAÇÃO DA DECISÃO AGRAVADA. MANUTENÇÃO PELOS SEUS PRÓPRIOS FUNDAMENTOS. AGRADO EM RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO." (e-STJ fl. 87).

Nas razões do agravo, a parte agravante sustenta, em síntese, a inaplicabilidade da Súmula 07/STJ, bem como que, o fato de o Tribunal de Origem ter decidido a controvérsia por si só, não corresponde à matemática conclusão de que não tenha havido omissão.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 524.287 - RJ (2014/0130111-5)

VOTO

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

Eminentes colegas, a irresignação não merece acolhida.

Inicialmente, esclareço que o juízo de admissibilidade do presente recurso será realizado com base nas normas do CPC/1973 e com as interpretações dadas, até então, pela jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça (cf. Enunciado Administrativo n. 2/STJ).

Ato contínuo, verifica-se que foi negado seguimento ao recurso especial, em virtude da ausência de violação ao art. 535, inciso II, do Código de Processo Civil de 1973, bem como da incidência da Súmula 07/STJ.

A parte agravante, por sua vez, nas razões do presente agravo regimental, alega a inaplicabilidade da Súmula 07/STJ, bem como que, o fato de o Tribunal de Origem ter decidido a controvérsia por si só, não corresponde à matemática conclusão de que não tenha havido omissão.

Com efeito, resta cristalino que os argumentos expostos no bojo do regimental não são aptos a desconstituir a decisão recorrida, uma vez que, de fato, resta patente a incidência da Súmula 07/STJ ao caso em tela, bem como que não há falar em ofensa ao art. 535, inciso II, do Código de Processo Civil de 1973.

Ora, quanto à violação ao art. 535, inciso II, do Código de Processo Civil de 1973, verifica-se a não ocorrência de nulidade por omissão, obscuridade, ou contradição, tampouco de negativa de prestação jurisdicional, uma vez que o v. acórdão decidiu, de modo integral e com fundamentação suficiente, pela manutenção da decisão que determinou o recolhimento definitivo do mandado de



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

despejo, veja-se (e-STJ fls. 25-26):

"A questão discutida nos autos da ação de despejo cumulada com cobrança de aluguéis diz respeito ao direito da autora, ora agravante, retornar o imóvel objeto do contrato de locação firmado com o réu.

Insta salientar que a relação locatícia se trata de obrigação pessoal, não importando, assim, se o locador é o proprietário ou apenas o possuidor do imóvel locado, haja vista que o pedido se funda na falta de pagamento. (...)

Desta forma, legítimo o direito de a autora exigir o pagamento do débito referente aos aluguéis, porquanto, na época em que o contrato de locação foi celebrado detinha a posse do imóvel.

No entanto, não se justifica mais o cumprimento do mandado de despejo, conforme será demonstrado.

Compulsando os autos, verifica-se que o locatário já desocupou o imóvel e, ao longo desses anos, ou seja, desde dezembro de 2006, a agravante vem tentando retornar a posse do imóvel, entretanto não obteve êxito, em virtude de sucessivas ocupações por terceiros.

Atualmente, o imóvel encontra-se ocupado pelo proprietário, Sr. José Wilson Campos Gomes, que comprovou ter adquirido o imóvel em 03/03/1998, através de carta de arrematação, conforme certidão do RGI (indexador 4 do anexo 1).

Assim, se terceiro ostenta a qualidade de proprietário, imperioso se afastar o cumprimento da ordem de despejo, decretado na sentença proferida nos autos originários, decorrente da relação locatícia.

A questão relativa à posse do bem deve ser objeto de discussão em via própria, não se confundindo com a relação entre o a agravante e o agravado, na época locador e locatário, respectivamente.

Desta forma, deve ser rejeitada a pretensão recursal deduzida pela autora, ora agravante, mantendo a decisão vergastada que determinou o recolhimento definitivo do mandado de despejo."

Convém colacionar, ainda, o seguinte trecho do v. acórdão proferido em sede de embargos de declaração (e-STJ fl. 37):

"Não assiste razão à embargada quanto à ofensa a coisa julgada, tendo em vista que ocorreu a modificação fática, após o acórdão proferido em 14/11/2006, o qual negou seguimento ao recurso, mantendo a sentença que julgou procedente o pedido para decretar o despejo e condenar o locatário ao pagamento dos aluguéis em atraso.

Na ocasião do julgamento do acórdão, restou consignado que o fato de a locatária, ora embargante, não ser a proprietária do imóvel objeto da locação não era motivo para o locatário de se eximir da responsabilidade pelo pagamento dos valores devidos a título de



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

aluguel.

Desde o trânsito em julgado, dezembro de 2006, a embargante vem tentando retomar a posse do imóvel, entretanto, não logrou êxito, diante das sucessivas ocupações por terceiros, estando, atualmente, ocupado pelo proprietário, conforme comprovado através da certidão do RGI às fls. 230/231, por isso foi mantida a decisão que decretou o recolhimento em definitivo do mandado de despejo, vez que o locatário já deixou o imóvel.

Assim, a ordem de despejo não pode ser dirigida ao proprietário do bem, sendo que, eventual discussão da posse do bem entre a agravante e o proprietário deve vir em ação própria.

Desta forma, a sustentação lançada pela embargante é absolutamente insuficiente para suportar o pretendido direito, pelo que foi adequadamente rechaçado na própria linha de argumentação."

Por fim, vislumbra-se que, elidir as conclusões do aresto impugnado, sobretudo no que tange ao recolhimento em definitivo do mandado de despejo, haja vista que o locatário já deixou o imóvel, demandaria o revolvimento do conjunto fático-probatório dos autos, providência vedada nesta sede especial a teor da Súmula 07/STJ.

Destarte, a pretensão da agravante não merece prosperar.

Advirta-se que eventual recurso interposto contra este *decisum* estará sujeito às normas do CPC/2015 (cf. Enunciado Administrativo n. 3/STJ).

Ante o exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2014/0130111-5

AgRg no
AREsp 524.287 / RJ

Números Origem: 00078845220038190202 00437950320138190000 201424553967 437950320138190000
78845220038190202

PAUTA: 07/06/2016

JULGADO: 07/06/2016

Relator

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

Presidente da Sessão

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

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **ANTÔNIO CARLOS ALPINO BIGONHA**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : MARIA BARROS ANTUNES
ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
AGRAVADO : SANDRO SOARES DOS SANTOS
ADVOGADO : PAULO FERNANDO VILLELA CANTUARIA E OUTRO(S)

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Locação de Imóvel - Despejo por
Denúncia Vazia

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : MARIA BARROS ANTUNES
ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
AGRAVADO : SANDRO SOARES DOS SANTOS
ADVOGADO : PAULO FERNANDO VILLELA CANTUARIA 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 Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze, Moura Ribeiro e João Otávio de Noronha (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.