



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 252.404 - MG (2012/0233708-6)

RELATOR : MINISTRO SIDNEI BENETI
AGRAVANTE : APA CONFECÇÕES S/A
ADVOGADO : JEAN CRISTOPHER GONÇALVES DE MELO E OUTRO(S)
AGRAVADO : MARIA AUXILIADORA BIANQUE GALITO
ADVOGADO : JULLIANNE APARECIDA DE OLIVEIRA ALBINO SILVA E OUTRO(S)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL. AÇÃO DE DESPEJO. PRESSUPOSTOS QUE AUTORIZAM A DESOCUPAÇÃO IMEDIATA. AUSÊNCIA. RECURSO ESPECIAL. REEXAME DE PROVAS. DESCABIMENTO.

1.- Analisando as circunstâncias fáticas da causa, o Tribunal de origem deu provimento ao Agravo de Instrumento interposto pela locatária, para afastar a antecipação dos efeitos da tutela e, com isso, a ordem liminar de despejo, não podendo a questão ser revista em âmbito de Recurso Especial, ante o óbice da Súmula 7 desta Corte.

2.- 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 e Nancy Andrighi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 27 de novembro de 2012(Data do Julgamento)

Ministro SIDNEI BENETI
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 252.404 - MG (2012/0233708-6)

RELATOR : **MINISTRO SIDNEI BENETI**
AGRAVANTE : APA CONFECÇÕES S/A
ADVOGADO : JEAN CRISTOPHER GONÇALVES DE MELO E OUTRO(S)
AGRAVADO : MARIA AUXILIADORA BIANQUE GALITO
ADVOGADO : JULLIANNE APARECIDA DE OLIVEIRA ALBINO SILVA E OUTRO(S)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO SIDNEI BENETI(Relator):

1.- APA CONFECÇÕES S/A interpõe Agravo Regimental contra a decisão de fls. 415/420 (e-STJ), a qual, nos autos da ação de despejo proposta em face de MARIA AUXILIADORA BIANQUE GALITO, conheceu do Agravo para negar seguimento ao seu Recurso Especial, confirmando o Acórdão recorrido que afastou a antecipação dos efeitos da tutela, e, com isso, a ordem liminar de despejo, ante a impossibilidade do reexame de provas no âmbito de Recurso Especial.

2.- Sustenta que a decisão agravada merece ser reformada, tendo em vista a presença de duas circunstâncias determinantes que devem ser consideradas, quais sejam, a inexistência de contrato de locação escrito, bem como a ausência de contraprestação pecuniária.

A essa altura se pode conceber que apesar de 2 (dois) anos entre a notificação extrajudicial até a distribuição deste recurso, a ação de despejo não foi concluída, tão pouco a firma individual Maria Auxiliadora Bianque Galito paga ou deposita os alugueres devidos, ou que entende devidos. (e-STJ fls. 426)

Desse modo, argumenta, não obstante o teor da Súmula 07 deste Tribunal, a situação em discussão encontra amparo no próprio art. 273 do CPC, uma vez que busca a agravante tão somente evitar dano de difícil ou incerta reparação, já que nos últimos dois anos encontra-se impossibilitada de usar do imóvel de que é proprietária, bem como de auferir a contraprestação pela locação.

É o breve relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 252.404 - MG (2012/0233708-6)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO SIDNEI BENETI(Relator):

3.- A decisão agravada, ao conhecer do Agravo para negar seguimento ao Recurso Especial da APA CONFECÇÕES S/A, o fez pelos seguintes fundamentos (e-STJ fls. 415/420):

1.- APA CONFECÇÕES S/A interpõe Agravo de decisão denegatória de seguimento a Recurso Especial, fundamentado nas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional, manejado contra Acórdão unânime do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais (Rel. Des. SALDANHA DA FONSECA), assim ementado (e-STJ fls. 302):

AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE DESPEJO - ANTECIPAÇÃO DOS EFEITOS DA TUTELA - DESOCUPAÇÃO IMEDIATA DO IMÓVEL - PRESSUPOSTOS CONDUTORES - AUSÊNCIA.

Conquanto não se possa negar a possibilidade de antecipar os efeitos da tutela pretendida em autos de despejo para desocupação imediata do imóvel, o indeferimento da providência é de rigor quando ausentes os pressupostos para tanto enumerados no artigo 273 do CPC. Recurso provido.

2.- No caso em exame, MARIA AUXILIADORA BIANQUE GALITO interpôs Agravo de Instrumento contra decisão que, nos autos da ação de despejo que lhe foi proposta pela ora recorrente, deferiu liminarmente a desocupação do imóvel no prazo de 15 dias, tendo sido o recurso provido, nos termos da ementa acima transcrita.

3.- Houve a interposição de Embargos de Declaração (e-STJ fls. 310/325), que foram rejeitados (e-STJ fls. 329/332).

4.- As razões recursais indicaram violação dos arts. 6º e 57 da Lei n. 8.245/91; 128, 273, I e II, 333, II, 334, IV, e 535, I, do Código de Processo Civil - CPC, além de dissídio jurisprudencial,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

sustentando, em síntese: a) negativa de prestação jurisdicional; b) encontram-se presentes os requisitos autorizadores da antecipação dos efeitos da tutela, notadamente no que se refere à plausibilidade do direito invocado e ao risco de dano irreparável.

5.- Contra-arrazoado (e-STJ fls. 379/386), o recurso não foi admitido (e-STJ fls. 391/392), ensejando a interposição do presente Agravo (e-STJ fls. 395/402).

É o relatório.

6.- O inconformismo não merece prosperar.

7.- Nos termos do art. 542, § 3º, do CPC, o Recurso Especial interposto contra decisão interlocutória proferida em processo de conhecimento, cautelar ou embargos à execução deve ficar retido nos autos, processando-se apenas se a parte o reiterar no prazo para a interposição do recurso contra a decisão final, ou para as contrarrazões.

8.- Contudo, a jurisprudência deste Tribunal tem mitigado a regra estabelecida no dispositivo legal em comento de modo a autorizar o regular processamento do Recurso Especial quando a retenção imposta puder acarretar dano (processual ou material) de difícil ou incerta reparação.

Dessa forma, é lícito concluir que, em princípio, não deve seguir na forma retida o Apelo Excepcional que versar, por exemplo, sobre antecipação de tutela, provimento de ordem cautelar, questões envolvendo competência ou legitimidade das partes. Nesse sentido, já se decidiu:

PROCESSO CIVIL. PEDIDO DE RESOLUÇÃO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CUMULADO COM REINTEGRAÇÃO DE POSSE. DIREITO PESSOAL. PREVALÊNCIA DO FORO DE ELEIÇÃO. EXISTÊNCIA DE DOIS CONTRATOS, CADA UM CONTENDO CLÁUSULA DE ELEIÇÃO DE FORO DIVERSA. CUMULAÇÃO IMPRÓPRIA DE PEDIDOS. LIMITAÇÃO DA COGNIÇÃO AOS LIMITES DA COMPETÊNCIA DO ÓRGÃO JULGADOR.

- Por se tratar de discussão a respeito da competência para processar e julgar a ação, deve ser afastada a retenção do recurso especial, prevista no art. 542, § 3º, do Código de Processo Civil. Precedentes.

- A ação de resolução de compromisso de compra e venda



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

assenta-se em direito pessoal. A existência do pedido de reintegração de posse, consequência natural que decorre da resolução, não atrai a regra de competência absoluta insculpida na segunda parte do art. 95 do Código de Processo Civil. Prevalece o foro de eleição.

- É imprópria a cumulação de pedidos que envolvem fundamentos diversos e competências distintas. Diante da propositura de uma única ação, fundada em contratos diversos, com cláusulas de eleição de foro díspares, a demanda deve ser analisada apenas nos limites da competência do órgão julgador.

Recurso Especial conhecido e provido.

(REsp 967.826/RN, Relª. Minª. NANCY ANDRIGHI, DJe 22.11.07).

9.- Passa-se, portanto, ao exame do recurso.

10.- De início, embora rejeitados os Embargos de Declaração, tem-se que a matéria em exame foi devidamente enfrentada pelo Colegiado de origem, que sobre ela emitiu pronunciamento de forma fundamentada, com enfoque suficiente a autorizar o conhecimento do Recurso Especial.

É de se salientar que, tendo encontrado motivação bastante para fundar a decisão, não fica o Órgão julgador obrigado a responder, um a um, aos questionamentos suscitados pelas partes, mormente se evidente o propósito de infringência do julgado, indo, os questionamentos além dos limites previstos para os Embargos Declaratórios (CPC, art. 535, I e II).

11.- Por outro lado, em regra, a verificação dos requisitos de que trata o art. 273 do CPC para a concessão da tutela antecipada enseja o revolvimento do conjunto fático-probatório da causa, o que é vedado em âmbito de Recurso Especial, ante o óbice da Súmula 7 deste Tribunal.

Nesse sentido, já se decidiu:

Recurso Especial. Violação ao art. 535, II, do CPC. Omissão no acórdão recorrido. Não ocorrência. Matéria somente ventilada pelo recorrente por ocasião dos embargos de declaração. Tutela antecipada. Aferição do acerto da decisão que a concede. Análise de seus pressupostos. Reexame de provas. Súm. 7/STJ. 1. (...)

2. Pretendendo o recorrente pronunciamento da Corte



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

acerca da retidão da decisão concessiva de tutela antecipatória, não prospera a argumentação atinente ao malferimento do art. 273, par. 2º, do CPC, porquanto os conceitos de 'prova inequívoca', 'verossimilhança', etc, estão umbilicalmente ligados ao conjunto fático dos autos, estando, pois, a irresignação obstada de conhecimento, pela incidência da Súm. 7/STJ."

3. Recurso não conhecido.

(REsp 157.732/RJ, Rel. Min. FERNANDO GONÇALVES, DJ 16.3.98).

E, ainda: REsp 979.530/MT, Relª. Minª. NANCY ANDRIGHI, DJ 11.4.08; REsp 665.273/RS, Rel. Min. TEORI ALBINO ZAVASCKI, DJ 4.6.07; AgRg no Ag 842.866/MT, Rel. Min. LUIZ FUX, DJ 3.9.07; REsp 689.237/RN, Rel. Min. CASTRO FILHO, DJ 25.09.06; AgRg no REsp 752.690/DF, Rel. Min. ALDIR PASSARINHO JÚNIOR, DJ 26.9.05.

12.- Ao que se depreende, na hipótese, ao dar provimento ao Agravo de Instrumento da locatária, ora recorrida, para afastar a antecipação dos efeitos da tutela e, com isso, a ordem liminar de despejo, assim fundamentou o Colegiado estadual (e-STJ fls. 304/306):

(...).

Naquela oportunidade, a antecipação dos efeitos da tutela foi requerida ao argumento de que a titularidade do imóvel está comprovada, a ré figura como locatária e o requerimento para desocupação foi realizado, sendo certo que o fundado receio de dano "... resta comprovado pela omissão em cumprir a Lei e se retirar voluntariamente do imóvel, e ainda que tal postura está a prejudicar o processo de expansão da Autora quanto a área de estoque e expedição, o que poderia estar contribuindo socialmente para o desenvolvimento regional de Leopoldina" (f. 35-TJ). Porque deferida, a tutela assim concedida está sendo a esta altura impugnada.

De fato, e conquanto não se possa preterir a possibilidade de antecipação dos efeitos da tutela em ação de despejo (REsp 1207121) para permitir a pronta desocupação do imóvel sem que estejam cumpridos os requisitos enumerados pelo artigo 59, §1º, da Lei nº 8.245/91, providência desta natureza impõe observância dos pressupostos condutores a que alude o artigo 273, do CPC.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

A par das razões de que se valeu o i. condutor do feito, tenho por ausentes os pressupostos condutores da providência vindicada, tal como declinados pelo preceito epigrafado.

Quanto à prova inequívoca apta a espelhar verossimilhança das alegações, não a vislumbro presente nos autos. Os argumentos enumerados pela autora são, num juízo de probabilidade ainda precário, insuficientes para albergar a pretensão de modo a autorizar a antecipação de seus efeitos.

Num primeiro momento os elementos trazidos aos autos instrumentais revelam que a notificação invocada pela agravada foi dirigida a locatária ao arrepio do prazo a que alude o artigo 8º, §2º, da Lei nº 8.245/91 o que, neste contexto, esvaziaria a suposta resistência imputada a ré agravante ao seu atendimento.

E, mesmo que esse juízo de probabilidade fosse afirmativo quanto à existência de verossimilhança das alegações, ainda assim seria necessária a ocorrência de quaisquer das situações alternativas constantes do artigo 273, em seus incisos I e II.

Fundado receio de dano irreparável ou de difícil reparação não encontra abrigo no acervo documental trazido ao instrumento, corroborando para seu esvaziamento a circunstância de restar integralmente preservada, para a agravada, a possibilidade de recomposição de eventuais perdas e danos igualmente inseridas no objeto da pretensão.

A esta altura cumpre registrar que há outras ações de despejo, igualmente ajuizadas pela agravada em face de outros locatários, e, de igual modo, recursos em que se persegue a revogação da liminar deferida na origem. Tem prevalecido a ordem de não desocupação imediata, inclusive por decisão de minha lavra. (v.g. AI nº. 1.0384.11.003683-5/001; AI nº. 1.0384.11.003689-2/001; AI nº. 1.0384.11.003684-3/00; AI nº. 1.0384.11.003690-0/001).

Neste contexto, tenho pela reforma pretendida, compreensão que não se abala por teses e preceitos em contrário enumerados.

13.- Nesse contexto, a revisão do julgado com o consequente acolhimento da pretensão recursal demandaria o reexame das circunstâncias fáticas da causa, o que não se admite nesta sede excepcional, a teor do aludido enunciado 7 da Súmula desta Corte.

14.- Ante o exposto, com apoio no art. 544, § 4º, II, “b”, do CPC, conhece-se do Agravo e nega-se seguimento ao Recurso Especial.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

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

5.- Ante o exposto, nega-se provimento ao Agravo Regimental.

Ministro SIDNEI BENETI
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2012/0233708-6 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgRg no AREsp 252404 / MG**

Números Origem: 10384110036926001 10384110036926002 10384110036926003 10384110036926004
10384110036926005 3033561020118130000 369267220118130384

EM MESA

JULGADO: 27/11/2012

Relator

Exmo. Sr. Ministro **SIDNEI BENETI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. JOSÉ BONIFÁCIO BORGES DE ANDRADA

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : APA CONFECÇÕES S/A
ADVOGADO : JEAN CRISTOPHER GONÇALVES DE MELO E OUTRO(S)
AGRAVADO : MARIA AUXILIADORA BIANQUE GALITO
ADVOGADO : JULLIANNE APARECIDA DE OLIVEIRA ALBINO SILVA E OUTRO(S)

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : APA CONFECÇÕES S/A
ADVOGADO : JEAN CRISTOPHER GONÇALVES DE MELO E OUTRO(S)
AGRAVADO : MARIA AUXILIADORA BIANQUE GALITO
ADVOGADO : JULLIANNE APARECIDA DE OLIVEIRA ALBINO 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 e Nancy Andrichi votaram com o Sr. Ministro Relator.