



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 260.736 - SP (2012/0247083-2)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : JANDIRA EVA DOS SANTOS
ADVOGADOS : MARCELO DOVAL CESARINO AFFONSO E OUTRO(S)
WEBERT JOSÉ PINTO DE SOUZA E SILVA
AGRAVADO : MARIA APARECIDA BRASIL BOMBARDA MARASCA
ADVOGADO : RENATA MARASCA DE OLIVEIRA E OUTRO(S)
INTERES. : NILVA APARECIDA GONÇALVES
ADVOGADO : HEITOR PEREIRA DA SILVA JUNIOR

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRADO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. LOCAÇÃO IMOBILIÁRIA. ESTADO DE CONSERVAÇÃO. DANOS. RESSARCIMENTO. SÚMULA N. 7/STJ. RECURSO DESPROVIDO.

1. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem interpretação de cláusula contratual ou revolvimento do contexto fático-probatório dos autos, a teor do que dispõem as Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

2. No caso concreto, o Tribunal de origem concluiu que o imóvel não foi entregue nas condições dispostas em cláusula do contrato de locação. Alterar esse entendimento é inviável em recurso especial, em virtude do óbice das referidas Súmulas.

3. Agrado regimental desprovido.

ACÓRDÃO

A Turma, por unanimidade, negou provimento ao agrado regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Marco Buzzi, Luis Felipe Salomão (Presidente), Raul Araújo e Maria Isabel Gallotti votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília-DF, 07 de fevereiro de 2013 (Data do Julgamento)

Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 260.736 - SP (2012/0247083-2)

RELATOR	: MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA
AGRAVANTE	: JANDIRA EVA DOS SANTOS
ADVOGADOS	: MARCELO DOVAL CESARINO AFFONSO E OUTRO(S) WEBERT JOSÉ PINTO DE SOUZA E SILVA
AGRAVADO	: MARIA APARECIDA BRASIL BOMBARDA MARASCA
ADVOGADO	: RENATA MARASCA DE OLIVEIRA E OUTRO(S)
INTERES.	: NILVA APARECIDA GONÇALVES
ADVOGADO	: HEITOR PEREIRA DA SILVA JUNIOR

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA (Relator):

Trata-se de agravo regimental (e-STJ fls. 226/229) interposto contra decisão desta relatoria que negou provimento ao agravo, mantendo a inadmissibilidade do recurso especial em virtude da incidência das Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

A agravante entende não ser caso de aplicação da referidas súmulas e reafirma a violação do art. 23, III, da Lei n. 8.245/1991, sustentando que o locatário só deve indenizar o locador pelas avarias sofridas em razão de uso anormal do imóvel, decorrente de sua conduta culposa, o que não teria ocorrido nos autos.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 260.736 - SP (2012/0247083-2)

RELATOR	: MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA
AGRAVANTE	: JANDIRA EVA DOS SANTOS
ADVOGADOS	: MARCELO DOVAL CESARINO AFFONSO E OUTRO(S) WEBERT JOSÉ PINTO DE SOUZA E SILVA
AGRAVADO	: MARIA APARECIDA BRASIL BOMBARDA MARASCA
ADVOGADO	: RENATA MARASCA DE OLIVEIRA E OUTRO(S)
INTERES.	: NILVA APARECIDA GONÇALVES
ADVOGADO	: HEITOR PEREIRA DA SILVA JUNIOR

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. LOCAÇÃO IMOBILIÁRIA. ESTADO DE CONSERVAÇÃO. DANOS. RESSARCIMENTO. SÚMULA N. 7/STJ. RECURSO DESPROVIDO.

1. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem interpretação de cláusula contratual ou revolvimento do contexto fático-probatório dos autos, a teor do que dispõem as Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

2. No caso concreto, o Tribunal de origem concluiu que o imóvel não foi entregue nas condições dispostas em cláusula do contrato de locação. Alterar esse entendimento é inviável em recurso especial, em virtude do óbice das referidas Súmulas.

3. Agravo regimental desprovido.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 260.736 - SP (2012/0247083-2)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : JANDIRA EVA DOS SANTOS
ADVOGADOS : MARCELO DOVAL CESARINO AFFONSO E OUTRO(S)
WEBERT JOSÉ PINTO DE SOUZA E SILVA
AGRAVADO : MARIA APARECIDA BRASIL BOMBARDA MARASCA
ADVOGADO : RENATA MARASCA DE OLIVEIRA E OUTRO(S)
INTERES. : NILVA APARECIDA GONÇALVES
ADVOGADO : HEITOR PEREIRA DA SILVA JUNIOR

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA (Relator): A insurgência não merece ser acolhida.

A decisão recorrida negou provimento ao agravo, mantendo a inadmissibilidade do recurso especial, nos seguintes termos (e-STJ fls. 433/434):

"Trata-se de agravo nos próprios autos (CPC, art. 544) interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial por considerar incidente o óbice da Súmula n. 7/STJ (e-STJ fl. 407).

O acórdão recorrido está assim ementado (e-STJ fl. 378):

"LOCAÇÃO DE IMÓVEIS AÇÃO DE COBRANÇA REPOSIÇÃO NO ESTADO ORIGINÁRIO FINDA A LOCAÇÃO DISPOSIÇÃO EXPRESSA NO CONTRATO DE LOCAÇÃO EXISTÊNCIA DE VISTORIA PRÉVIA NO LOCAL PROVA DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO SENTENÇA REFORMADA RECURSO PROVIDO, COM OBSERVAÇÃO. Tendo se responsabilizado pela restituição do imóvel no mesmo estado que recebeu, respondem as locatárias pelos danos verificados e pelo seu ressarcimento, nos termos do contrato, observando-se, contudo, a extinção da ação em relação a uma das locatárias".

Nas razões do recurso especial (e-STJ fls. 627/643), fundamentado no art. 105, alínea "a", da CF, a recorrente aponta ofensa ao art. 23, III, da Lei n. 8.245/1991, sustentando que o locatário só deve indenizar o locador pelas avarias sofridas em razão de uso anormal do imóvel, decorrente de sua conduta culposa, o que não ocorre nos autos.

No agravo (e-STJ fls. 410/422), afirma-se a presença de todos os requisitos de admissibilidade do especial.

A recorrida não apresentou contraminuta (e-STJ fl. 424).

É o relatório.

Decido.

O acórdão recorrido considerou "incontestável a afirmação de que o imóvel não foi entregue nas mesmas condições dispostas na cláusula 10, do contrato de locação, sendo de rigor a procedência da ação de cobrança" (e-STJ fl. 380).

A recorrente busca demonstrar uso normal do imóvel e ausência de culpa.

Nesse contexto, não obstante os argumentos apresentados, mostra-se inviável o acolhimento da pretensão recursal, na medida em que a alteração do desfecho conferido ao processo demandaria o reexame de cláusulas contratuais e provas dos autos, o que não se admite em sede de recurso especial, em razão dos



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

óbices das Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

Diante do exposto, NEGO PROVIMENTO ao agravo, nos termos do art. 544, § 4º, II, "a", do CPC.

Publique-se e intimem-se".

O Tribunal de origem, analisando as provas dos autos, concluiu que a recorrente não entregou o imóvel nas condições dispostas em cláusula do contrato de locação e, por isso, entendeu pela procedência do pedido de indenização.

Dessa forma, inafastável a incidência das Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

Assim, não prosperam as alegações apresentadas no regimental, incapazes de alterar os fundamentos da decisão impugnada.

Ante o exposto, NEGO PROVIMENTO ao agravo regimental.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2012/0247083-2

AgRg no
AREsp 260.736 / SP

Números Origem: 1290965006 46608 4662008 92169373620098260000

EM MESA

JULGADO: 07/02/2013

Relator

Exmo. Sr. Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **LUIS FELIPE SALOMÃO**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **LUCIANO MARIZ MAIA**

Secretária

Bela. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: JANDIRA EVA DOS SANTOS
ADVOGADOS	: WEBERT JOSÉ PINTO DE SOUZA E SILVA MARCELO DOVAL CESARINO AFFONSO E OUTRO(S)
AGRAVADO	: MARIA APARECIDA BRASIL BOMBARDA MARASCA
ADVOGADO	: RENATA MARASCA DE OLIVEIRA E OUTRO(S)
INTERES.	: NILVA APARECIDA GONÇALVES
ADVOGADO	: HEITOR PEREIRA DA SILVA JUNIOR

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE	: JANDIRA EVA DOS SANTOS
ADVOGADOS	: WEBERT JOSÉ PINTO DE SOUZA E SILVA MARCELO DOVAL CESARINO AFFONSO E OUTRO(S)
AGRAVADO	: MARIA APARECIDA BRASIL BOMBARDA MARASCA
ADVOGADO	: RENATA MARASCA DE OLIVEIRA E OUTRO(S)
INTERES.	: NILVA APARECIDA GONÇALVES
ADVOGADO	: HEITOR PEREIRA DA SILVA JUNIOR

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia QUARTA 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 Buzzi, Luis Felipe Salomão (Presidente), Raul Araújo e Maria Isabel Gallotti votaram com o Sr. Ministro Relator.