



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 179.052 - MG (2012/0102288-0)

RELATOR : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
EMBARGANTE : DANIEL MARKUS E OUTRO
ADVOGADOS : JOÃO PAULO MACHADO RODRIGUES CARDOSO
KARINA CARLA DA SILVA GONÇALVES GADIOL E OUTRO(S)
EMBARGADO : ZANE GESTAL CHAMONE
ADVOGADO : GIOVANNI JOSÉ PEREIRA E OUTRO(S)

EMENTA

CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO RECEBIDOS COMO AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. LOCAÇÃO. CONTRATO VERBAL. ESBULHO POSSESSÓRIO CONFIGURADO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7 DO STJ.

1. Em homenagem aos princípios da economia processual, da celeridade processual e da fungibilidade recursal, os embargos de declaração foram recebidos como agravo regimental.
2. A conclusão pela existência de relação locatícia entre as partes, o entendimento de que a autora estava no exercício da posse, a constatação da procedência do pedido de reintegração de posse e da injusta privação de posse da autora, a configurar o esbulho possessório, foram conclusões extraídas das provas constantes dos autos.
3. Deste modo, o acolhimento da pretensão recursal demandaria a alteração das premissas fático-probatórias estabelecidas pelo acórdão recorrido, com o revolvimento das provas carreadas aos autos, o que é vedado em sede de recurso especial, nos termos do enunciado da Súmula 7 do STJ.
4. Embargos de declaração recebidos como agravo regimental, ao qual se nega provimento.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, os Ministros da QUARTA Turma do Superior Tribunal de Justiça acordam, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas a seguir, por unanimidade, receber os embargos de declaração como agravo regimental e negar-lhe provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Raul Araújo (Presidente), Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 17 de outubro de 2013(Data do Julgamento)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 179.052 - MG (2012/0102288-0)

EMBARGANTE : DANIEL MARKUS E OUTRO
ADVOGADOS : JOÃO PAULO MACHADO RODRIGUES CARDOSO
KARINA CARLA DA SILVA GONÇALVES GADIOL E OUTRO(S)
EMBARGADO : ZANE GESTAL CHAMONE
ADVOGADO : GIOVANNI JOSÉ PEREIRA E OUTRO(S)

RELATÓRIO

O SR. MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO(Relator):

1. Cuida-se de embargos de declaração opostos por DANIEL MARKUS E OUTRO em face da decisão de fls. 493-495, que negou provimento ao agravo em recurso especial porquanto deserto o recurso especial. No mérito, o recurso não prosperou por incidência do óbice da Súmula 7 do STJ.

A controvérsia diz respeito a ação de reintegração de posse cumulada com pedido de indenização na qual se discute contrato verbal de locação de imóvel.

O acórdão impugnado, proferido em sede de embargos infringentes, recebeu a seguinte ementa:

EMBARGOS INFRINGENTES. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. LOCAÇÃO. CONTRATO VERBAL. LOCADOR QUE ARBITRARIAMENTE IMPEDE O ACESSO DO LOCATÁRIO AO IMÓVEL LOCADO. TROCA DE FECHADURA. PRESENÇA DOS REQUISITOS DO ART. 927 NECESSÁRIOS À PROCEDÊNCIA DO PEDIDO. ATO ILÍCITO GERADOR DE DANO MORAL INDENIZÁVEL. INADIMPLÊNCIA DOS ALUGUÉIS. IRRELEVÂNCIA. O possuidor tem direito a ser mantido na posse do bem em caso de turbação e reintegrado no de esbulho. Incumbe-lhe provar: I. sua posse; II. a turbação ou esbulho praticado pelo réu; III. a data da turbação ou do esbulho; IV. a continuação da posse, embora turbada, na ação de manutenção; a perda da posse na ação de reintegração. Comprovada a confluência de tais fatores a procedência do pedido possessório constitui consequência inexorável. Comete esbulho possessório o locador de imóvel que troca as fechaduras do bem locado sem a ciência do locatário, cerceando-lhe a posse, mesmo ante a inadimplência deste último com relação aos aluguéis e encargos da locação. Isso porque se tratando de contrato verbal e sem prazo determinado, abre-se-lhe a possibilidade de denúncia da locação para fins de desocupação do imóvel (artigos 6º, 9º e 47 da Lei n. 8.245/91), ou então o ajuizamento de ação de despejo para tanto, mas não a retomada "*sponte sua*". A injustiça privação da posse do locatário operada pelo locador, através de troca das fechaduras constitui ilícito indenizável merecedor de censura pelo Poder Judiciário, porquanto ato revestido de arbitrariedade no exercício de razão própria e causador de sofrimento íntimo de relevo, sendo de bom alvitre o ressarcimento pelo dano moral daí decorrente. Embargos infringentes rejeitados. (e-STJ fl. 419).



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Nas razões do presente recurso (fls. 499-502), os agravantes apontam que há contradição no decreto de deserção porquanto foi deferida a assistência judiciária gratuita na apelação cível e também no julgamento dos embargos infringentes.

Quanto ao mérito, sustentam que é equivocada a conclusão de que os fundamentos do recurso não foram devidamente impugnados e ensejam a necessidade de reexame de matéria fática.

Por fim, reafirmam as razões apresentadas no recurso especial e requerem o acolhimento dos embargos para reforma da decisão impugnada.

É o breve relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 179.052 - MG (2012/0102288-0)

RELATOR : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
EMBARGANTE : DANIEL MARKUS E OUTRO
ADVOGADOS : JOÃO PAULO MACHADO RODRIGUES CARDOSO
KARINA CARLA DA SILVA GONÇALVES GADIOL E OUTRO(S)
EMBARGADO : ZANE GESTAL CHAMONE
ADVOGADO : GIOVANNI JOSÉ PEREIRA E OUTRO(S)

EMENTA

CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO RECEBIDOS COMO AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. LOCAÇÃO. CONTRATO VERBAL. ESBULHO POSSESSÓRIO CONFIGURADO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7 DO STJ.

1. Em homenagem aos princípios da economia processual, da celeridade processual e da fungibilidade recursal, os embargos de declaração foram recebidos como agravo regimental.
2. A conclusão pela existência de relação locatícia entre as partes, o entendimento de que a autora estava no exercício da posse, a constatação da procedência do pedido de reintegração de posse e da injusta privação de posse da autora, a configurar o esbulho possessório, foram conclusões extraídas das provas constantes dos autos.
3. Deste modo, o acolhimento da pretensão recursal demandaria a alteração das premissas fático-probatórias estabelecidas pelo acórdão recorrido, com o revolvimento das provas carreadas aos autos, o que é vedado em sede de recurso especial, nos termos do enunciado da Súmula 7 do STJ.
4. Embargos de declaração recebidos como agravo regimental, ao qual se nega provimento.

VOTO

O SR. MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO(Relator):

2. Observo que os embargantes, em que pese terem apresentado embargos de declaração, na verdade objetivam a reconsideração da decisão embargada, de modo que recebo os aclaratórios como agravo regimental, em nome dos princípios da fungibilidade recursal e da celeridade e economia processual.

3. Primeiramente, melhor analisando os autos, identifico que o acórdão que



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

julgou os embargos infringentes na origem fez ressalva ao pagamento das custas em face da gratuidade da justiça, o que leva a conclusão que os ora agravantes litigam sob o pálio dessa benesse.

Assim, impõe-se afastar a apontada deserção da insurgência recursal.

4. Entretanto, tal equívoco não é suficiente para infirmar a decisão de fls. 493-495, uma vez que restou incólume outro fundamento.

Os recorrentes, nas razões do presente agravo, reiteram os argumentos do recurso especial, no qual afirmam que não são locadores do imóvel e não ostentam legitimidade para ajuizar ação de despejo; que ficou comprovado o abandono espontâneo do imóvel pelos recorridos; que o contrato de locação verbal não mais subsiste, em face do abandono do imóvel pela recorrida; que não constitui ato ilícito a prática de ato em legítima defesa ou no exercício regular de um direito e que ficou caracterizado o abandono do imóvel pela parte autora.

Por outro lado, assim consignou o acórdão recorrido, proferido em sede de embargos infringentes:

"Emerge dos autos o seguinte: Zane Gestal Chamone ajuizou a presente ação de reintegração de posse com pedido de indenização em desfavor de Daniel Markus e Marilena Markus. Alegou na peça inicial ter celebrado com os requeridos contrato verbal de locação do bem imóvel descrito na inicial, qual seja, aquele situado na R. Mucuri, nº 245, bairro Floresta, nesta capital.

Tal pacto teria se iniciado em julho de 2000 e perdurando até janeiro de 2007, prestando-se tal imóvel à sua residência e de sua mãe, bem como à instalação de pequeno salão de beleza próprio. Confessou que deixou de pagar os aluguéis no início de 2006, como forma de pressionar os requeridos a resolverem problema com o abastecimento de água do imóvel.

Nesse cenário, afirma que os requeridos, no início de 2007, se aproveitaram de sua ausência e invadiram o imóvel, trocaram as fechaduras e lhe impediram o acesso ao bem locado, inclusive lhe tolhendo os bens móveis que guarneciam a residência, o que caracterizaria esbulho.

Por tudo isso, pediu a procedência do pedido de forma que ordenada a reintegração na posse, condenando os réus a lhe indenizarem por danos materiais e moral.

Após colher a prova necessária, o MM. Juiz julgou improcedentes os pedidos iniciais (ff.238/243), entendimento este corroborado pelo eminente desembargador Otávio de Abreu Portes, relator da apelação aviada pela autora em face da sentença.

Em sentido contrário, o ilustre desembargador revisor, obtendo adesão do vogal, deu parcial provimento recurso, para reformar a r. sentença e julgar procedentes em parte os pedidos iniciais nos seguintes termos: a) procedente o pedido de reintegração de posse do imóvel litigioso; b) procedente o pedido de devolução dos bens móveis vindicados, sob pena de se converter o prejuízo no seu equivalente em dinheiro, conforme se apurar em liquidação de sentença; c) procedente o pedido de



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

indenização por dano moral, pelo que condenou os réus, ora embargantes, ao pagamento de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), acrescidos das cominações de praxe, à autora, ora embargada. Afastou a indenização pelo lucro cessante.

Motivou-se assim o ajuizamento dos presentes embargos infringentes, que pretendem o soerguimento do voto minoritário, proferido pelo preclaro julgador relator.

Ab initio, quanto ao pleito de reintegração de posse, o fundamento legal e hipotético da ação seria o artigo 1.210 do Código Civil de 2002, combinado com o artigo 926 do Código de Processo Civil, assim grafados, respectivamente, in verbis:

'Art. 1.210. O possuidor tem direito a ser mantido na posse em caso de turbação, restituído no de esbulho, e segurado de violência iminente, se tiver justo receio de ser molestado.' (Código Civil).

'Art. 926. O possuidor tem direito a ser mantido na posse em caso de turbação e reintegrado no de esbulho.' (Código de Processo Civil).

A ação de rito possessório e a procedência de seu pedido demandam o preenchimento de alguns requisitos especiais a serem comprovados pelo autor quando da sua propositura, quais sejam, aqueles enumerados no art. 927, CPC, ora transcrito:

'Art. 927. Incumbe ao autor provar: I - a sua posse; II - a turbação ou o esbulho praticado pelo réu; III - a data da turbação ou do esbulho; IV - a continuação da posse, embora turbada, na ação de manutenção; a perda da posse, na ação de reintegração.' (g.n.)

Nesse contexto, a primeira premissa que deve restar assentada é que a circunstância da existência relação locatícia entre as partes é incontroversa. Os próprios embargantes asseveram a existência inicial de tal pacto, primeiramente firmado entre a embargada e o espólio de Victor Markus, através de seu inventariante, sendo certo que os recibos coligidos às ff.12/55 evidenciam pagamento reiterado de aluguéis no valor de R\$ 150,00 (cento e cinquenta reais), mensalmente depositados em favor da segunda embargante, Marilena Markus, sendo percebido o último pagamento em 4 de abril de 2006 (f.55).

Lado outro, os depoimentos testemunhais colhidos em audiência de instrução corroboram o exercício de atos de posse da embargada sobre o imóvel litigioso, pelo menos até o fim do ano de 2006 e início de 2007, vejamos:

'(...) que frequentou o salão na Rua Mucuri no período de 2002, até o mês de dezembro de 2006; que no mês de fevereiro de 2007 telefonou para a autora objetivando ser atendida no salão, quando aquela informou que não estava em funcionamento (...) que entre meados de 2006 e dezembro de 2006 foi atendida no salão da rua Mucuri com regularidade (...) (Testemunha Erli Buenos Aires Viana - f.206)

'(...) que o proprietário do imóvel trocou a fechadura, não mais permitindo o ingresso da autora, provavelmente entre o final de dezembro de 2006 e início de janeiro de 2007 (...) (Testemunha Maria Célia Silva de Oliveira Moraes - f.208)

Tudo isso, acrescido da existência de pertences móveis de propriedade da embargada no local (fato igualmente também incontroverso), pouco importando tenham ou não expressivo valor econômico, apontam para a conclusão de que a embargada efetivamente exercia atos de posse sobre o bem imóvel litigioso, ainda que o fizesse



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

apenas na realização da azáfama de seu salão estético.

Quanto ao requisito 'perda da posse', alerta o artigo 1.223 do Código Civil de 2002 que tal ocorre na seguinte circunstância:

'Art. 1.223. Perde-se a posse quando cessa, embora contra a vontade do possuidor, o poder sobre o bem, ao qual se refere o art. 1.196.'

O boletim de ocorrência de f.58 denuncia não só o esbulho confesso perpetrado pelos embargantes como também a perda da posse da embargada, sendo consignado em tal documento, datado de 6 de janeiro de 2007, que:

'De acordo com as declarações da solicitante, e moradora do local, quando chegou na data de hoje o proprietário do apartamento havia trocado as fechaduras das portas impedindo que ela adentrasse na residência para pegar seus móveis. Já o proprietário relatou que a inquilina do imóvel não paga a água e o aluguel a (sic) seis meses, e que só trocou as fechaduras porque a inquilina tem trazido várias pessoas estranha (sic), e que os objetos estão dela estão à disposição (...) '

Vale ressaltar que, embora a inadimplência da embargada com relação aos aluguéis e demais encargos da locação desde meados de 2006 seja indiscutível, é certo que isso por si só não teve o condão de extinguir automaticamente a avença locatícia e nem justifica o ato de esbulho consistente na troca das fechaduras e restrição ao acesso do imóvel locado.

Isso porque era facultado aos recorrentes a denúncia da locação para fins de desocupação do imóvel (artigos 6º, 9º e 47 da Lei nº 8.245/91), ou então o ajuizamento de ação de despejo para tanto, pois é do artigo 5º da citada lei que:

'Art. 5º Seja qual for o fundamento do término da locação, a ação do locador para reaver o imóvel é a de despejo.'

Como se vê, a procedência do pedido de reintegração de posse constitui no caso consequência imediata e inexorável do contexto fático descrito, eis que comprovados todos os requisitos legais necessários para tanto, nomeadamente a posse anterior, o esbulho e a perda da posse. Acresço que a circunstância de estar o imóvel atualmente ocupado por terceiros é irrelevante para o deslinde da questão, cabendo aos eventuais interessados a defesa de sua posse através de ação própria, se assim entenderem devido.

Aliás, a injusta privação da posse da embargada operada pelo réu-embargante Daniel Markus constitui ilícito indenizável merecedor de censura pelo Poder Judiciário, porquanto ato revestido de arbitrariedade no exercício de razão própria e causador de sofrimento íntimo de relevo, sendo de bom alvitre o arbitramento do dano moral daí decorrente no patamar de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), tal como consignado no v. acórdão recorrido.

Também quanto os pertences particulares deixados no imóvel, a única divergência entre as partes é quanto ao relevo econômico dos mesmos, pois enquanto a embargada alega ter sido despojada de televisão, chuveiro, roupas, etc., os embargantes aduzem ao seu turno que apenas objetos de pouco valor foram ali deixados.

Sendo assim, e inclusive colocando-se os próprios recorrentes à disposição para devolução dos mesmos, não haverá maior empecilho com a manutenção do v. acórdão embargado também nessa quadra, se incumbindo o oficial de justiça do listamento dos objetos porventura existentes" (fls. 421-426).



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Ora, a conclusão pela existência de relação locatícia entre as partes, o entendimento de que a autora estava no exercício da posse, a constatação da procedência do pedido de reintegração de posse e da injusta privação de posse da autora, a configurar o esbulho possessório, foram conclusões extraídas das provas constantes dos autos.

Deste modo, o acolhimento da pretensão recursal demandaria a alteração das premissas fático-probatórias estabelecidas pelo acórdão recorrido, com o revolvimento das provas carreadas aos autos, o que é vedado em sede de recurso especial, nos termos do enunciado da Súmula 7 do STJ.

Merece destaque, sobre o tema, o consignado no julgamento do REsp 336.741/SP, Rel. Min. Fernando Gonçalves, DJ 07/04/2003, "(...) se, nos moldes em que delineada a questão federal, há necessidade de se incursionar na seara fático-probatória, soberanamente decidida pelas instâncias ordinárias, não merece trânsito o recurso especial, ante o veto da súmula 7-STJ".

5. Ante o exposto, recebo os embargos de declaração como agravo regimental e nego-lhe provimento.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2012/0102288-0 **EDcl no**
PROCESSO ELETRÔNICO AREsp 179.052 / MG

Números Origem: 10024075493635004 10024075493635005 10024075493635006 10024075493635007
10024075493635008 10024075493635009 24075493635 54936352920078130024
574476200815

EM MESA

JULGADO: 17/10/2013

Relator

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

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. LUCIANO MARIZ MAIA

Secretária

Bela. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : DANIEL MARKUS E OUTRO
ADVOGADO : JOÃO PAULO MACHADO RODRIGUES CARDOSO
AGRAVADO : ZANE GESTAL CHAMONE
ADVOGADO : GIOVANNI JOSÉ PEREIRA E OUTRO(S)

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

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO

EMBARGANTE : DANIEL MARKUS E OUTRO
ADVOGADOS : JOÃO PAULO MACHADO RODRIGUES CARDOSO
KARINA CARLA DA SILVA GONÇALVES GADIOL E OUTRO(S)
EMBARGADO : ZANE GESTAL CHAMONE
ADVOGADO : GIOVANNI JOSÉ PEREIRA E OUTRO(S)

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, recebeu os embargos de declaração como agravo regimental e negou-lhe provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo (Presidente), Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.