



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 508.917 - MG (2014/0099420-7)

RELATORA : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE : LUZIA MIZIARA SABINO DE OLIVEIRA
ADVOGADOS : JOÃO CARLOS DE OLIVEIRA E OUTRO(S)
SÍLVIO MENDONÇA FILHO
AGRAVADO : ALEXANDRE JOSÉ MIZIARA
ADVOGADO : HELMO MARQUES BORGES

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL. AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. ARBITRAMENTO DE ALUGUÉIS. COMPENSAÇÃO COM BENFEITORIAS. REEXAME DE PROVA.

1. Inviável a análise do recurso especial quando dependente de reexame de matéria fática da lide (Súmula 7 do STJ).
2. Inviável a análise do recurso especial quando o acórdão recorrido assenta-se em mais de um fundamento suficiente para mantê-lo e o recurso não abrange todos eles (Súmula 283 do STF).
3. Agravo regimental a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

A Quarta Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora. Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi, Luis Felipe Salomão e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Brasília (DF), 18 de agosto de 2015(Data do Julgamento)

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 508.917 - MG (2014/0099420-7)

RELATÓRIO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI: Trata-se de agravo regimental interposto contra decisão mediante a qual neguei provimento a agravo em recurso especial, por aplicar ao caso a Súmula 7 do STJ e 283 do STF.

A agravante afirma não serem aplicáveis ao caso as referidas Súmulas, pois não buscava o reexame de prova, além de ter infirmado todos os fundamentos do acórdão recorrido.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 508.917 - MG (2014/0099420-7)

VOTO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI(Relatora): Os argumentos da agravante não foram suficientes para infirmar os fundamentos da decisão agravada, que adoto como razões de decidir:

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por Luzia Miziara Sabino de Oliveira com fundamento no art. 105, III, alínea "a", da Constituição Federal.

O acórdão recorrido, do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, tem a seguinte ementa (e-STJ, fl. 520):

APELAÇÃO CÍVEL. ARBITRAMENTO DE ALUGUÉIS. DIREITO DOS CONDÔMINOS. USO EXCLUSIVO DE UM DOS HERDEIROS EM UM BEM COMUM.

À luz do artigo 1.319 do Código Civil, cada condômino responde perante os outros pelos frutos que percebeu da coisa.

O co-proprietário que ocupa exclusivamente imóvel deixado pelo falecido deverá pagar aos demais herdeiros valor proporcional a título de aluguel, desde que demonstrada oposição a sua ocupação exclusiva.

O agravante alega violação dos art. 535 do Código de Processo Civil; 565, 1221, 1314, 1315, 1319, 1320 e 1323 do Código Civil.

Assim posta a questão, observo que o acórdão recorrido se manifestou de forma suficiente e motivada sobre o tema em discussão nos autos. Ademais, não está o órgão julgador obrigado a se pronunciar sobre todos os argumentos apontados pelas partes, a fim de expressar o seu convencimento. No caso em exame, o pronunciamento acerca dos fatos controvertidos, a que está o magistrado obrigado, encontra-se objetivamente fixado nas razões do acórdão recorrido. Afasto, pois, a alegada violação do art. 535 do CPC.

Quanto aos demais dispositivos, o recurso não poderia ser acolhido sem reexame de prova, com a qual se poderia aferir, como pretendido, que o valor das benfeitorias realizadas no imóvel deveria ser compensado com os frutos e os danos da coisa em



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

comum. Sobre o tema, consta do acórdão recorrido o seguinte (e-STJ fl. 522):

Referido imóvel foi transferido ao apelante, bem como aos demais herdeiros em razão do falecimento de seus genitores, Pedro Elias Miziara e Ana Alexandre Miziara, comprovada pelas certidões de óbito às fls. 12/13. Verifica-se, portanto, que o usufruto gravado no imóvel foi extinto pela morte dos pais das partes.

Extraí-se dos autos que o apelado utiliza o bem objeto da lide de forma exclusiva e impeditiva aos demais co-proprietários. Na sala comercial, imóvel comum das partes, em condomínio com os demais herdeiros, o apelado explora atividade comercial, conforme demonstrado nas fotografias carreadas às fls. 243/247.

(...)

No caso em tela restou demonstrado às fls. 18/19 que o apelante notificou extrajudicialmente a apelada requerendo o pagamento de aluguéis sobre a parte que lhe cabia do imóvel. Referida notificação demonstra a oposição do recorrente à ocupação exclusiva do recorrido sobre o bem, imprescindível ao pagamento dos aluguéis segundo o entendimento da Ministra Nancy Andri ghi acima exposto.

Desta feita, considerando a oposição extrajudicial do apelante e a resistência da apelada, vejo que deve ser reconhecido o dever de pagar pelos frutos que poderiam advir do aluguel do imóvel.

Assim, tendo o imóvel comum passado a ser utilizado de forma exclusiva pelo ora recorrido, é admissível o arbitramento de aluguéis.

Afastar essas conclusões é inviável em recurso especial, segundo dispõe a Súmula 7 do STJ.

Especificamente quanto às benfeitorias, colhe-se do acórdão o seguinte (e-STJ fl. 532):

No tocante às reformas realizadas no imóvel, esclareço que o pagamento pelas benfeitorias realizadas não foi requerido em sede de reconvenção, motivo pelo qual não será analisado.

O fundamento, embora suficiente para manter o acórdão recorrido quanto ao ponto, não foi impugnado nas razões do recurso especial. Aplica-se ao caso a Súmula 283 do STF.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Publique-se.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2014/0099420-7 **AgRg no**
PROCESSO ELETRÔNICO AREsp 508.917 / MG

Números Origem: 0701082311641 10701082286173001 10701082286173002 10701082286173003
10701082286173004 10701082311641 10701082311641001 10701082311641002
10701082311641003 10701082311641004 23116419120088130701 701082286173
701082311641

EM MESA

JULGADO: 18/08/2015

Relatora

Exma. Sra. Ministra **MARIA ISABEL GALLOTTI**

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. HUMBERTO JACQUES DE MEDEIROS

Secretária

Bela. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : LUZIA MIZIARA SABINO DE OLIVEIRA
ADVOGADOS : JOÃO CARLOS DE OLIVEIRA E OUTRO(S)
SÍLVIO MENDONÇA FILHO
AGRAVADO : ALEXANDRE JOSÉ MIZIARA
ADVOGADO : HELMO MARQUES BORGES

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : LUZIA MIZIARA SABINO DE OLIVEIRA
ADVOGADOS : JOÃO CARLOS DE OLIVEIRA E OUTRO(S)
SÍLVIO MENDONÇA FILHO
AGRAVADO : ALEXANDRE JOSÉ MIZIARA
ADVOGADO : HELMO MARQUES BORGES

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, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi, Luis Felipe Salomão e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora.