



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 820.979 - SP (2015/0302446-1)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : YOUSSEF MOHAMAD ABDOUNI
AGRAVANTE : MOHAMAD AHMAD ABOU MRAD
AGRAVANTE : RATIBI ABDOUNI ABOU MRAD
ADVOGADO : ADIB ABDOUNI
AGRAVADO : AUGUSTO RIOS DA SILVEIRA CARNEIRO
ADVOGADO : MIRELLA PERUGINO E OUTRO(S)

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. LOCAÇÃO. DANOS AO IMÓVEL DECORRENTES DO MAU USO. REEXAME DE PROVA. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA Nº 7 DO STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. A alteração das conclusões do acórdão recorrido exige reapreciação do acervo fático-probatório da demanda consistente na prova de que os danos materiais decorreram do mau uso do imóvel, o que faz incidir a Súmula nº 7 do STJ.

2. Agravo regimental não provido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Senhores Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, em negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha (Presidente), Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva e Marco Aurélio Bellizze votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 15 de março de 2016(Data do Julgamento)

MINISTRO MOURA RIBEIRO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 820.979 - SP (2015/0302446-1)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : YOUSSEF MOHAMAD ABDOUNI
AGRAVANTE : MOHAMAD AHMAD ABOU MRAD
AGRAVANTE : RATIBI ABDOUNI ABOU MRAD
ADVOGADO : ADIB ABDOUNI
AGRAVADO : AUGUSTO RIOS DA SILVEIRA CARNEIRO
ADVOGADO : MIRELLA PERUGINO E OUTRO(S)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO MOURA RIBEIRO (Relator):

O presente recurso decorre de ação de cobrança ajuizada por AUGUSTO RIOS DA SILVEIRA CARNEIRO contra YOUSSEF MOHAMAD ABDOUNI e outros, objetivando receber o valor de R\$ 9.677,66 (nove mil seiscentos e setenta e sete reais e sessenta e seis centavos), referente ao descumprimento do contrato de locação firmado entre eles.

A sentença julgou parcialmente procedente a ação e condenou YOUSSEF e outros ao pagamento do valor de R\$ 7.000,00 (sete mil reais), corrigidos monetariamente e acrescidos das demais cominações legais (e-STJ, fls. 170/175).

O recurso de apelação interposto por YUSSEF e outros não foi provido, nos termos da seguinte ementa:

APELAÇÃO - AÇÃO DE COBRANÇA - LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL - DANOS AO IMÓVEL JÁ DESOCUPADO.

I - Restando comprovado nos autos que os locatários, ao desocupar o imóvel, não se desincumbiram do ônus de entregá-lo nas condições pactuadas. Havendo danos materiais que não podem ser classificados como decorrentes de uso normal da coisa;

II - A relação jurídica firmada entre as partes é regida pela Lei nº 8.245/91, que, de maneira expressa, estipula dentre as obrigações do locatário a de "restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebem, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal" (art. 23, inciso III) (e-STJ, fl. 242).

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados (e-STJ, fls. 252/255 e 263/266).

YOUSSEF e outros, então, interpuseram recurso especial, com amparo no art. 105, III, a, da CF, sustentando violação do **(1)** art. 535, II, do CPC, pois o acórdão recorrido não se pronunciou sobre a alegação de que a vistoria no imóvel foi feita de forma



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

unilateral; e, **(2)** art. 333, I, do CPC, porque o laudo de vistoria produzido sem a participação dos recorrentes, que não tem validade, não foi admitido.

Dessa decisão, YOUSSEF e outros manejaram agravo em recurso especial que não foi provido por decisão assim ementada:

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL. COBRANÇA. AUSÊNCIA DE VISTORIA FINAL. DANOS MATERIAIS COMPROVADOS PELO MAU USO. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 7 DO STJ. AGRAVO NÃO PROVIDO.

Nas razões do presente regimental, YOUSSEF e outros pugnam pelo afastamento do óbice da Súmula nº 7 do STJ, sustentando que rever o posicionamento adotado *não demanda o reexame de fatos, mas sim a não observação da norma processual que atribuiu ao locador a prova do direito alegado, que deve ser exteriorizada por meio válido (vistoria com participação das partes) e não provas outras, também produzidas unilateralmente (fotos) devidamente impugnadas - de modo a afastar o óbice da Súmula nº 7 do STJ* (e-STJ, fl. 319).

Não houve impugnação (e-STJ, fl. 324).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 820.979 - SP (2015/0302446-1)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : YOUSSEF MOHAMAD ABDOUNI
AGRAVANTE : MOHAMAD AHMAD ABOU MRAD
AGRAVANTE : RATIBI ABDOUNI ABOU MRAD
ADVOGADO : ADIB ABDOUNI
AGRAVADO : AUGUSTO RIOS DA SILVEIRA CARNEIRO
ADVOGADO : MIRELLA PERUGINO E OUTRO(S)

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. LOCAÇÃO. DANOS AO IMÓVEL DECORRENTES DO MAU USO. REEXAME DE PROVA. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA Nº 7 DO STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. A alteração das conclusões do acórdão recorrido exige reapreciação do acervo fático-probatório da demanda consistente na prova de que os danos materiais decorreram do mau uso do imóvel, o que faz incidir a Súmula nº 7 do STJ.

2. Agravo regimental não provido.

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 820.979 - SP (2015/0302446-1)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : YOUSSEF MOHAMAD ABDOUNI
AGRAVANTE : MOHAMAD AHMAD ABOU MRAD
AGRAVANTE : RATIBI ABDOUNI ABOU MRAD
ADVOGADO : ADIB ABDOUNI
AGRAVADO : AUGUSTO RIOS DA SILVEIRA CARNEIRO
ADVOGADO : MIRELLA PERUGINO E OUTRO(S)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO MOURA RIBEIRO (Relator):

Conforme já constou do relatório, o presente recurso decorre de ação ordinária de cobrança ajuizada por AUGUSTO RIOS DA SILVEIRA CARNEIRO contra YOUSSEF MOHAMAD ABDOUNI e outros, objetivando receber a quantia de R\$ 9.677,66 (nove mil seiscentos e setenta e sete reais e sessenta e seis centavos), referente ao descumprimento do contrato de locação firmado entre eles.

A sentença de parcial procedência foi mantida pelo Tribunal *a quo*.

Como o recurso especial de YOUSSEF e outros não foi admitido, manejaram agravo em recurso especial, que também não foi provido pela incidência do óbice da Súmula nº 7 do STJ.

É contra essa decisão o presente inconformismo, que não comporta provimento.

Ficou claro que o Tribunal *a quo*, com amparo no acervo fático-probatório dos autos, constatou que os danos materiais causados ao imóvel objeto da locação decorreu do mau uso por parte dos réus, consignando, inclusive, que *restando demonstrados os danos causados ao imóvel, e sendo os locatários condenados ao pagamento pelo valor mínimo do orçamento obtido pelo autor, nada havendo a desqualificá-lo como pretendem os recorrentes, sem apresentar qualquer prova apta a desmerecê-lo* (e-STJ, fl. 245).

Dessa forma, para se chegar à conclusão diversa da que chegou o Tribunal de origem, seria inevitável o revolvimento do conjunto fático-probatório dos autos, procedimento sabidamente inviável na instância especial, com respaldo na Súmula nº 7 desta Corte: *A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial*.

Dessarte, mantém-se a decisão proferida, por não haver motivos para a sua alteração.

Nessas condições, pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO** ao agravo



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

regimental.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2015/0302446-1

AgRg no
AREsp 820.979 / SP

Números Origem: 00286133720118260554 01092011001199000001 1092011001199000001 119911
2011028613 286133720118260554 5540120110286132

EM MESA

JULGADO: 15/03/2016

Relator

Exmo. Sr. Ministro **MOURA RIBEIRO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. LINDÔRA MARIA ARAÚJO

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : YOUSSEF MOHAMAD ABDOUNI
AGRAVANTE : MOHAMAD AHMAD ABOU MRAD
AGRAVANTE : RATIBI ABDOUNI ABOU MRAD
ADVOGADO : ADIB ABDOUNI
AGRAVADO : AUGUSTO RIOS DA SILVEIRA CARNEIRO
ADVOGADO : MIRELLA PERUGINO E OUTRO(S)

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : YOUSSEF MOHAMAD ABDOUNI
AGRAVANTE : MOHAMAD AHMAD ABOU MRAD
AGRAVANTE : RATIBI ABDOUNI ABOU MRAD
ADVOGADO : ADIB ABDOUNI
AGRAVADO : AUGUSTO RIOS DA SILVEIRA CARNEIRO
ADVOGADO : MIRELLA PERUGINO 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 João Otávio de Noronha (Presidente), Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva e Marco Aurélio Bellizze votaram com o Sr. Ministro Relator.