



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 832.959 - SC (2015/0322361-9)

RELATORA : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE : GISELE HAHN
AGRAVANTE : DOLL E CIA LTDA.
AGRAVANTE : GISELE HAHN ME
ADVOGADOS : FERNANDO DE CAMPOS LOBO - SC011222
VIVIANE FERNANDEZ PRUDENCIO DE CAMPOS LOBO E
OUTRO(S) - SC012223
AGRAVADO : ZENAIDE EUGENIA BRUGGMANN FAUCZ
ADVOGADO : ALEXANDRE ARAÚJO KONESCKI E OUTRO(S) - SC006894
AGRAVADO : THEODORO HENRIQUE BRUGGMANN CORRÊA
ADVOGADO : MARITA GLAVAM PINTO DA LUZ E OUTRO(S) - SC007430

EMENTA

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. ESBULHO. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. REEXAME DE PROVA.

1. Inviável a análise do recurso especial quando dependente de reexame de cláusulas contratuais e matéria de prova (Súmulas 5 e 7 do STJ).
2. Agravo interno a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

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

Brasília (DF), 22 de agosto de 2017(Data do Julgamento)

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 832.959 - SC (2015/0322361-9)

RELATÓRIO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI:

Trata-se de agravo interno interposto por Gisele Hahn e outros contra decisão mediante a qual neguei provimento a seu agravo em recurso especial, dada a incidência das Súmulas 5 e 7 do STJ.

O acórdão recorrido tem a seguinte ementa (e-STJ, fl. 709):

AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. AUTOR LOCADOR DE IMÓVEL COMERCIAL. RE SUBLOCATÁRIA. AUSÊNCIA DE CONSENTIMENTO QUANTO À SUBLOCAÇÃO. INCLUSÃO POSTERIOR DA LOCATÁRIA NO POLO PASSIVO. JULGAMENTO SEM ANÁLISE DE MÉRITO. CARÊNCIA DE AÇÃO. INADEQUAÇÃO DA VIA ELEITA. CONDENAÇÃO DOS DEMANDANTES AO RESSARCIMENTO DOS BENS GUARDADOS SOB DEPÓSITO. APLICAÇÃO DE MULTA POR LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ. RECURSOS DOS AUTORES. APELAÇÕES CÍVEIS. AÇÃO POSSESSÓRIA DEFLAGRADA CONTRA PESSOA ESTRANHA À RELAÇÃO EX LOCA TO. POSSIBILIDADE. CARÊNCIA DE AÇÃO AFASTADA. ILEGITIMIDADE PASSIVA DA SEGUNDA RÉ RECONHECIDA DE OFÍCIO. ART. 267, § 30, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. MÉRITO. REQUISITOS DO ART. 927 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. DEMONSTRAÇÃO SUFICIENTE. REINTEGRAÇÃO DE POSSE QUE SE IMPÕE. MULTA POR LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ INDEVIDA. RESSARCIMENTO DOS BENS GUARDADOS EM DEPÓSITO SOB A RESPONSABILIDADE DOS APELANTES. AUSÊNCIA DE DEVOLUÇÃO DA e TOTALIDADE DOS BENS. PLEITO DE LIMITAÇÃO DA RESPONSABILIDADE. IMPOSSIBILIDADE. MANUTENÇÃO DO DECISUM NO PONTO. INVERSÃO DOS ÔNUS DE SUCUMBÊNCIA. RECURSOS CONHECIDOS E PARCIALMENTE PROVIDOS.

Os agravantes sustentam ter sido contrariada a lei federal, cuja constatação prescinde da análise de cláusulas contratuais e do reexame de prova, razão pela qual não se aplicariam ao caso as Súmulas 5 e 7 do STJ.

Em sua impugnação, Zenaide Eugenia Bruggmann Faucz reitera a incidência dos enunciados de Súmula referidos.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 832.959 - SC (2015/0322361-9)

VOTO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI (Relatora):

Não prospera o agravo interno.

O recurso não poderia ser acolhido sem reexame de cláusulas contratuais e de prova. A agravante afirma não ter relação jurídica com a agravada, de modo que não se justifica sua legitimidade passiva para figurar no polo passivo da ação de reintegração de posse. A respeito dessa premissa fática, porém, confira-se o seguinte trecho do acórdão recorrido (e-STJ fl. 715):

No entanto, os demandantes tiveram ciência que o imóvel estava sendo explorado por terceira pessoa diversa à relação contratual, no caso, a primeira ré, Gisele Hahn, e contra ela ingressaram com a presente ação de reintegração de posse.

E a condição de sublocatária da primeira ré restou demonstrada de forma suficiente nos autos, seja pela documentação acostada, seja pelas provas testemunhais.

Com efeito, o contrato de locação que repousa na fl. 20, assim como os expedientes exarados pela Junta Comercial (fl. 11) e pela Exatoria Estadual (fl. 12) e a nota fiscal de fl. 13, não deixam margem à dúvidas.

Ademais disso, a primeira ré, em juízo, admitiu que instalou sua empresa na sala objeto da lide, logrando exercer sua atividade comercial (fl.

423).

Cumpre esclarecer, que o contrato de sublocação foi entabulado à revelia dos demandantes, pois nada há nos autos em sentido contrário.

Assim, demonstrada a sublocação sem o consentimento dos locadores, tem-se que a posse exercida pela primeira ré sobre imóvel era injusta, fato que caracteriza o esbulho autorizador da medida defendida pelos autores em proteção da sua posse.

Afastar essas conclusões é inviável em recurso especial, consoante dispõem a Súmulas 5 e 7 do STJ.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2015/0322361-9 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgInt no AREsp 832.959 / SC**

Números Origem: 00576001420158240000 023000154060 20100755759 20100755759000100
20100755759000101 23000154060

PAUTA: 22/08/2017

JULGADO: 22/08/2017

Relatora

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

Presidente da Sessão

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

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **ANTÔNIO CARLOS SIMÕES MARTINS SOARES**

Secretária

Bela. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : GISELE HAHN
AGRAVANTE : DOLL E CIA LTDA.
AGRAVANTE : GISELE HAHN ME
ADVOGADOS : FERNANDO DE CAMPOS LOBO - SC011222
VIVIANE FERNANDEZ PRUDENCIO DE CAMPOS LOBO E OUTRO(S) - SC012223
AGRAVADO : ZENAIDE EUGENIA BRUGGMANN FAUCZ
ADVOGADO : ALEXANDRE ARAÚJO KONESCKI E OUTRO(S) - SC006894
AGRAVADO : THEODORO HENRIQUE BRUGGMANN CORRÊA
ADVOGADO : MARITA GLAVAM PINTO DA LUZ E OUTRO(S) - SC007430

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Posse

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : GISELE HAHN
AGRAVANTE : DOLL E CIA LTDA.
AGRAVANTE : GISELE HAHN ME
ADVOGADOS : FERNANDO DE CAMPOS LOBO - SC011222
VIVIANE FERNANDEZ PRUDENCIO DE CAMPOS LOBO E OUTRO(S) - SC012223
AGRAVADO : ZENAIDE EUGENIA BRUGGMANN FAUCZ
ADVOGADO : ALEXANDRE ARAÚJO KONESCKI E OUTRO(S) - SC006894
AGRAVADO : THEODORO HENRIQUE BRUGGMANN CORRÊA
ADVOGADO : MARITA GLAVAM PINTO DA LUZ E OUTRO(S) - SC007430

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia QUARTA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Quarta Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo interno, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

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