

EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 1.771.519 - MG (2018/0259480-2)

RELATORA : MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
EMBARGANTE : SANTA MARIA COMPANHIA NACIONAL DE APLICAÇÕES
ADVOGADOS : BRUNO VOLPINI RAMOS - MG090422
DI STEFANO ARAUJO MARQUES - MG124146
GEOVANE VIEIRA NUNES E OUTRO(S) - MG124564
JORGE LUIS COELHO BATISTA JUNIOR - MG107147
EMBARGADO : CNA-COMERCIAL LTDA - MASSA FALIDA
REPR. POR : FLAVIA AUGUSTA VIANNA DINIZ LASMAR -
ADMINISTRADOR
ADVOGADOS : FERNANDO MOREIRA DRUMMOND TEIXEIRA - MG108112
HUEVERTON TEIXEIRA DE MORAIS E OUTRO(S) -
MG158571

DECISÃO

Santa Maria Companhia Nacional de Aplicações opõe embargos de declaração contra a decisão de fls. 557/559, assim disposta:

Trata-se de recurso especial interposto por Santa Maria Companhia Nacional de Aplicações no qual se alega violação dos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, I e II, do Código de Processo Civil, além de dissídio jurisprudencial. O acórdão recorrido está retratado na seguinte ementa (fl. 442):

APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE DISSOLUÇÃO DE CONDOMÍNIO - NULIDADE DA SENTENÇA - AUSÊNCIA DE CITAÇÃO - VÍCIO INEXISTENTE - CONDOMÍNIO - EXTINÇÃO - RESPONSABILIDADE APENAS DA LOCATÁRIA - IMPOSSIBILIDADE.

- Não há nulidade de citação, quando o ato praticado, citação, atinge seus fins, dando oportunidade da parte exercer o seu direito de defesa

- Não há que se falar em responsabilidade somente da locatária quando ambas as partes assumiram compromisso contratual de exploração econômica do imóvel.

Sustenta que o Tribunal de origem reconheceu a irregularidade do condomínio formado, todavia, não afastou a responsabilidade da recorrente pelas obrigações assumidas pelo condomínio fraudulento.

Assim delimitada a controvérsia, passo a decidir.

Inicialmente, em relação à suposta ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015, verifico que não existe omissão ou ausência de fundamentação na apreciação das questões suscitadas.

Com efeito, não se exige do julgador a análise de todos os argumentos das partes, a fim de expressar o seu convencimento. O pronunciamento acerca dos fatos controvertidos, a que está o magistrado obrigado, encontra-se objetivamente fixado nas razões do acórdão recorrido, que assim discorreu (fls. 445/446 e 481/482):

(...)

Afirma a Autora que a Apelada, mera locatária do imóvel em questão utilizou-se da figura do condomínio para firmar diversos negócios jurídicos, tais como contratos com fornecedores, contratos de trabalho, e tem causado diversos prejuízos à Apelante, já que muitos deles não foram honrados e as execuções tem se voltado contra a Requerente, comprometendo seu patrimônio.

De uma análise detida dos autos, percebe-se que as partes firmaram contrato de locação do imóvel em questão para exploração do empreendimento denominado Bahia Shopping, conforme instrumento contratual de fls. 41/47.

Sendo assim, como muito bem salientado pelo MM. Juiz não pode a Requerente/locadora atribuir à Requerida/locatária a responsabilidade por todas as tratativas firmadas entre o Condomínio Especial Bahia Shopping e terceiros interessados, uma vez que firmou o contrato de locação de forma voluntária e com o intuito de exploração comercial do local.

Além disso, o próprio art. 5º, d, parágrafo terceiro do instrumento contratual de formação do "Condomínio Especial Bahia Shopping" às fls. 49/51 faz previsão de que tanto a condômina locadora quanto a condômina locatária terão amplos poderes no exercício de suas funções, inclusive para admitir e demitir empregados.

Sendo assim, não há que se falar em reforma da r. sentença.

(...)

A matéria em debate - o fato de firmar contrato de locação voluntariamente e com fins de auferir renda não implica em assumir responsabilidades contraídas pelo locatário, mesmo inexistindo qualquer disposição legal ou contratual nesse sentido - foi analisada pelo v. acórdão embargado, restando firmado o entendimento de que o instrumento contratual de formação do Condomínio Especial Bahia Shopping traz a previsão dessa responsabilidade.

No mais, ainda que transposto o óbice acima, observo que rever o entendimento do Tribunal de origem demandaria o reexame do

acervo fático e contratual dos autos, o que encontra óbice nos enunciados n. 5 e 7 da Súmula do STJ.

Em face do exposto, nego provimento ao recurso especial.

Intimem-se.

Sustenta a embargante, em síntese, que o recurso especial não poderia ser julgado por meio de decisão singular, uma vez que "a controvérsia posta em debate (responsabilidade do locador sobre obrigações assumidas pelo locatário) não é objeto de jurisprudência consolidada neste E. Tribunal, nem vai de encontro a qualquer súmula, seja desta corte ou mesmo do Supremo Tribunal Federal (...)" (fl. 564).

Afirma, ainda, que a decisão embargada não foi devidamente fundamentada.

Intimada para se manifestar acerca da interposição do recurso, a parte contrária apresentou impugnação postulando pela manutenção da decisão embargada.

Passo à análise dos embargos de declaração.

Inicialmente, não identifico na decisão embargada nenhum dos vícios necessários ao conhecimento dos embargos de declaração, a teor do art. 1.022 do Código de Processo Civil, adstrito à correção de omissão, obscuridade, contradição ou erro material.

Com efeito, a decisão embargada afastou a alegação de violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015, suscitados nas razões do especial, ao argumento de que o acórdão proferido pela Corte de origem não padeceu de omissão, tampouco de fundamentação na apreciação dos temas trazidos.

Além disso, constou da decisão recorrida que rever o entendimento do Tribunal de origem, no tocante à questão da responsabilidade da embargante pelas obrigações assumidas pelo locatário, demandaria o reexame do acervo contratual e fático dos autos, procedimento que encontra óbice nos enunciados n. 5 e 7 da Súmula do STJ.

Anoto, por fim, que os argumentos da decisão, ora recorrida, foram claros e suficientes nas razões de seu convencimento, não havendo que se falar, portanto, em ausência de fundamentação.

Em face do exposto, rejeito os embargos de declaração.

Intimem-se.

Brasília (DF), 12 de fevereiro de 2019.

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI

Relatora

