

**AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.590.597 - RJ (2019/0287701-0)**

**RELATOR** : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**  
**AGRAVANTE** : **LENIRRE BIJUTERIAS LTDA**  
**ADVOGADOS** : **ALEX SANDRO PIRES SIMÕES - RJ132741**  
: **SIDNEY LISBOA CHAVES - RJ148437**  
**AGRAVADO** : **ANTONIO COELHO CONSTRUCAO LTDA**  
**ADVOGADO** : **CARLOS ANTÔNIO ALCÂNTARA MACHADO - RJ097632**

**DECISÃO**

Trata-se de agravo de LENIRRE BIJUTERIAS LTDA contra decisão que inadmitiu recurso especial fundado no art. 105, III, "a", da Constituição Federal, interposto contra v. acórdão do Eg. Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, assim ementado:

*"APELAÇÃO CÍVEL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. EMBARGOS DE TERCEIRO Nº 0031405- 70.2010.8.19.0205 CUJA SENTENÇA FORA ANULADA A FIM DE JULGAR EXTINTO O PROCESSO SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO. TODAVIA, TAL FATO NÃO IMPEDE QUE, POR CONCORDAR COM AS RAZÕES EXPOSTAS NAQUELE JULGADO, O JUÍZO ADOTE OS FUNDAMENTOS QUE ACHAR CORRETOS PARA O CASO EM CONCRETO, DESDE QUE COMPATÍVEIS COM O ENTENDIMENTO FIXADO PELO JULGADOR, EM CONFORMIDADE COM A JURISPRUDÊNCIA PACÍFICA DO STF. ALÉM DISSO, NOTE-SE QUE O JUÍZO É O DESTINATÁRIO DAS PROVAS, CABENDO A ELE O EXAME ACERCA DA NECESSIDADE OU NÃO DA PRODUÇÃO PROBATÓRIA REQUERIDA. EM CONSEQUÊNCIA, HAVENDO ENTENDIMENTO JUDICIAL PELA DESNECESSIDADE DA PROVA TESTEMUNHAL, NÃO HÁ QUE SE FALAR EM CERCEAMENTO DE DEFESA E NULIDADE DO JULGADO. OUTROSSIM, NÃO HÁ QUE SE FALAR NA PERMANÊNCIA DA SOCIEDADE EMPRESÁRIA LOCATÁRIA NO IMÓVEL, UMA VEZ QUE ESSA E A DEMANDANTE SÃO PESSOAS JURÍDICAS DIFERENTES, COM SÓCIOS DISTINTOS MESMO ANTES DA ALTERAÇÃO SOCIAL REALIZADA PELA AUTORA. IMPROCEDÊNCIA DO PEDIDO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE OU DA SUA CONVERSÃO EM PERDAS E DANOS. MANUTENÇÃO DO JULGADO. FIXAÇÃO DOS HONORÁRIOS EM APELAÇÃO, OBSERVADA A GRATUIDADE DE JUSTIÇA PARA A RECORRENTE. PRECEDENTES DO STJ E DO STF. RECURSO A QUE SE NEGA PROVIMENTO." (e-STJ fl. 535)*

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados (e-STJ fl.555/564)

Nas razões do recurso especial, o agravante alega violação dos artigos 1022, II e 489, §1º11, III e IV do CPC, sustentando, em síntese, que houve omissão no acórdão recorrido quanto aos fundamentos adotados para concluir pela desnecessidade da produção de prova oral.

Defende que o acórdão não enfrenta a matéria fática trazida na apelação, que aponta a existência de um contrato de locação verbal entre as partes.

Contrarrazões ao recurso especial.

É o relatório. Decido.

Não prospera a alegada ofensa aos artigos 1022, II e 489, §1º11, III e IV do CPC, tendo em vista que o v. acórdão recorrido adotou fundamentação suficiente, decidindo integralmente a controvérsia, senão vejamos.

Cuida-se, na origem, de ação indenizatória proposta pela recorrente LANIRRE BIJUTERIAS LTD em face de ANTONIO COELHO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA na qual sustenta, em síntese, que celebrou contrato de locação comercial verbal com o réu e que pagava regularmente a este os alugueres devidos, contudo, sofreu ação de despejo por denúncia vazia.

Afirma que o contrato de locação fora firmado inicialmente tendo como locatário a pessoa física de MARIANO BATISTA, então sócio da autora, tendo constado na avença a possibilidade de substituição do locatário pela pessoa jurídica a ser constituída por ele, o que lhe dá o direito de pleitear a reintegração na posse do imóvel, ou, de forma subsidiária, a conversão da obrigação em perdas e danos, bem como condenar a ré aos pagamentos dos lucros cessantes e multa contratual.

A demanda foi julgada improcedente, em primeiro grau, tendo a sentença sido confirmada pela Corte de origem.

A recorrente, então, interpôs o presente recurso especial, alegando violação dos artigos 1022, II e 489, §1º11, III e IV do CPC, sustentando, em síntese, que houve omissão no acórdão recorrido quanto aos fundamentos adotados para concluir pela desnecessidade da produção de prova oral. Defende que o acórdão não enfrenta a matéria fática trazida na apelação, que aponta a existência de um contrato de locação verbal entre as partes.

Ocorre que sobre o tema, constou expressamente no acórdão recorrido:

*"Em consequência, havendo entendimento judicial pela desnecessidade da prova testemunhal, de acordo com a decisão proferida na assentada de fls. 469, não há que se falar em cerceamento de defesa e nulidade do julgado." (e-STJ fl. 540)*

A mencionada decisão proferida na assentada de fls. 469 assim dispôs:

*Pela MM. Dr.<sup>a</sup>. Juíza foi proferida a seguinte DECISÃO: "INDEFIRO a oitiva da prova oral requerida, tendo em vista principalmente que o despejo que se pretende rediscutir é do imóvel e não personalíssimo como pretende fazer entender. Acrescente-se o fato de já haver sentença e procedência em processo de despejo, transitado em julgado na 2ª Vara Cível desta regional".*

E a Corte de origem acrescentou ao julgar os embargos de declaração:

*"O embargante opôs o seu recurso sustentando, em síntese, a ocorrência de omissão, uma vez que o acórdão não menciona as razões de fato e de direito que levaram a conclusão sobre a não produção da prova oral requerida pela parte apelante, sendo esse o único fundamento recursal pra pedir a nulidade da decisão guerreada.*

*(...)*

*O acórdão em exame foi claro, a fls. 538/540, quanto à inexistência de nulidade da sentença, haja vista se encontrar devidamente fundamentada, com razões suficientes a embasar as suas conclusões, em conformidade com o entendimento já bem sedimentado no STF (ARE 1124684 AgR, Relator(a): Min. Rosa Weber, Primeira Turma, julgado em 05/10/2018, publicado em 16-10-2018).*

*Além disso, mencionou que o juízo é o destinatário das provas, cabendo a ele o exame acerca da necessidade ou não da produção probatória requerida, de acordo com a ampla orientação do STJ (AgInt no AREsp 1236405/MA, Rel. Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 08/10/2018, DJe 10/10/2018).*

*Desse modo, considerando-se que o juízo fundamentou a sentença, ainda que contra os anseios da recorrente, não há que se falar em cerceamento de defesa e nulidade do julgado.*

*Tanto é assim que, após a devida análise da preliminar, a decisão colegiada passou a examinar as provas constantes nos autos, inclusive no que se refere ao contrato de fls. 93/99.*

*Em consequência, concluiu-se que a demandante e a sociedade locatária são pessoas jurídicas diferentes, com sócios distintos*

***mesmo antes da alteração social realizada pela autora, de forma que não se poderia entender pela permanência da locatária no imóvel.***

*Leia-se o seguinte trecho do acórdão embargado (fls. 540/542):*

*"(...) Outrossim, as provas juntadas aos autos não dão azo à procedência do pedido.*

*Isso porque se cuida de ação para reintegração de posse, com pedido subsidiário de conversão em perdas e danos, na qual a autora sustenta que o contrato prevê a substituição do locatário após a constituição da pessoa jurídica.*

*Assim, não haveria que se falar em ausência de autorização para a sublocação, tendo em vista que a pessoa jurídica, constituída pelo Sr. Mariano, seria a locatária.*

*De fato, no contrato de locação de fls. 93/99, consta expressamente como locatário o Sr. Mariano Batista da Silva "ou pessoa jurídica que venha substituir" (fls. 93), sendo certo que ele e a Sra. Renilda Estevão Black são sócios da sociedade empresarial de fls. 80/85.*

*Contudo, deve ser notado que a tal sociedade MEEC Face Bazar Ltda -Me difere da parte autora Lanirre Bijuterias Ltda, cujos sócios são Suelen dos Santos Silva e Elaine Sando da Silva, de acordo com a alteração contratual de fls. 126/128.*

*Desse modo, não há comprovação documental acerca da permanência da sociedade empresária locatária no imóvel, uma vez que essa e a demandante são pessoas jurídicas diferentes, com sócios distintos mesmo antes da alteração social realizada pela autora.*

*Como obter dictum, não foi outro o entendimento nos autos dos embargos de terceiro nº 0031405-70.2010.8.19.0205, cuja sentença fora reformada apenas no tocante à improcedência do pedido, a fim de que fosse extinto sem resolução do mérito, haja vista a inadequação da via eleita por se tratar de cessão de locação ou sublocação de fato, mas não de direito.*

*Leia-se a fundamentação do juízo naquele processo:*

*`(...) Trata-se de Embargos de Terceiro opostos por quem se diz locatário de imóvel, atingido por ordem de despejo oriunda de processo do qual não fez parte. No caso em exame, tem-se que a Embargante ocupava o imóvel mas não era a locatária indicada no contrato de locação original e escrito. Estando este ainda em vigor, porque era por prazo indeterminado e não havia sido denunciado,*

*não se viabiliza a alegação da Embargante de que se tratava de novo contrato, verbal, travado com o locador diretamente. Este não estava na posse direta do imóvel, mas sim o então locatário, pelo que não poderia tê-lo dado em locação. Presume-se, pela análise dos documentos juntados, e pela narrativa dos fatos, que houve a sublocação, ou mesmo a cessão da locação, de fato, mas não de direito. Portanto, o direito da Embargante é inoponível ao Embargado pela via eleita. Assim já decidiu definitivamente o Superior Tribunal de Justiça, em julgado recente: PROCESSO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE SENTENÇA PROLATADA EM AÇÃO DE DESP EJO. EMBARGOS DE TERCEIRO. INADMISSIBILIDADE. 1. É inadmissível a propositura de embargos de terceiros em sede de execução de sentença prolatada em ação de despejo, ressalvado o caso de comprovada sublocação legítima, com ausência de intimação do sublocatário, de modo a viabilizar-lhe o meio hábil de defesa da posse do imóvel. Precedentes. 2. Recurso especial não provido (REsp 326063 -MT, 4ª Turma, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, Data da Publicação/Fonte DJe 23/08/2013) Se entende a Embargante ter alguma relação jurídica com o Embargado, que pretende ver declarada, deverá vir por via própria'.*

*Logo, inexistindo relação locatícia entre a autora e a ré, não assiste razão quanto ao pedido de reintegração de posse ou de conversão em perdas e danos em função do desalijo. (...)"*

*Dessa forma, não assiste razão à embargante, haja vista a decisão desta Câmara quanto à inexistência de nulidade da sentença, uma vez que se encontra devidamente fundamentada.*

*Outrossim, o acórdão analisou as provas constantes nos autos, concluindo pelo desprovemento do apelo." (e-STJ fl. 561)*

Como visto, a Corte de origem manifestou-se expressamente pela desnecessidade da produção de prova oral, fundamentando seu entendimento no fato de que o despejo que se discute é do imóvel não personalíssimo.

Para tanto, consignou que a recorrente LANIRRE BIJUTERIAS LTDA, cujos sócios são Suelen dos Santos Silva e Elaine Sando da Silva, de acordo com a alteração contratual de fls. 126/128, difere da sociedade MEEC FACE BAZAR LTDA -ME, pessoa jurídica locatária constituída pelo locatário inicial MARIANO BATISTA.

Assim, em se tratando de pessoas jurídicas diferentes, com sócios distintos mesmo antes da alteração social realizada pela autora, não acode à recorrente a alegação de que constou no contrato de locação a possibilidade de substituição do locatário inicial pela pessoa jurídica que este viesse a constituir, tratando-se, em verdade, de uma sublocação de fato.

Frise-se que o recorrente não traz aos autos qualquer fato que justifique ou demonstre a existência de vínculo entre si e a sociedade MEEC FACE BAZAR LTDA -ME, pessoa jurídica locatária constituída pelo locatário inicial MARIANO BATISTA.

É indevido conjecturar-se a existência de omissão, obscuridade ou contradição no julgado apenas porque decidido em desconformidade com os interesses da parte.

No mesmo sentido podem ser mencionados os seguintes julgados:

*AGRAVO INTERNO EM AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COBRANÇA CUMULADA COM INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. ENTIDADE FECHADA DE PREVIDÊNCIA PRIVADA. NEGATIVA DE RESGATE NA SEARA ADMINISTRATIVA. COMPENSAÇÃO DE CRÉDITOS E DÉBITOS. EXISTÊNCIA DE INADIMPLÊNCIA EM FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO FIRMADO COM A MESMA ENTIDADE. INVOCAÇÃO DE AUSÊNCIA DE LIQUIDEZ DA DÍVIDA. AUSÊNCIA DE AUTORIZAÇÃO CONTRATUAL PARA A COMPENSAÇÃO. EXISTÊNCIA DE GARANTIA DE HIPOTECA PARA A DÍVIDA. ALEGAÇÃO DE NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. SÚMULAS 5 E 7/STJ. INCIDÊNCIA. VIOLAÇÃO AO ART. 1022 DO CPC/15. INOCORRÊNCIA. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. ANÁLISE PREJUDICADA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.*

*1. O exame da pretensão recursal de reforma do v. acórdão recorrido - de que o contrato não autoriza compensação, a dívida decorrente do inadimplemento do financiamento imobiliário é ilíquida e possui garantia de hipoteca, merecendo o afastamento da compensação autorizada pelo Tribunal de origem - exigiria o revolvimento e a alteração das premissas fático-probatórias estabelecidas pelo v.*

*acórdão recorrido, o que é vedado em sede de recurso especial, nos termos dos enunciados de Súmula 5 e 7 do STJ.*

*2. Não há que falar em violação ao art. 1.022 Código de Processo Civil/15 quando a matéria em exame foi devidamente enfrentada pelo Tribunal de origem, que emitiu pronunciamento de forma fundamentada, ainda que em sentido contrário à pretensão da*

*parte recorrente.*

*3. Agravo Interno desprovido.*

*(AgInt no AREsp 1376020/SC, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 26/03/2019, DJe 29/03/2019)*

**AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA. INVASÃO DE TERRENO. CONSTATAÇÃO. OFENSA AOS ARTS. 489, § 1º, E 1.022 DO CPC. OMISSÃO. INEXISTÊNCIA. JULGAMENTO CONTRÁRIO AOS INTERESSES DA PARTE. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.**

*1. Não há que se falar em ofensa aos arts. 489, § 1º, e 1.022, II, do CPC/2015, uma vez que o acórdão recorrido adotou fundamentação suficiente, decidindo integralmente a controvérsia. É indevido conjecturar-se a existência de omissão, obscuridade ou contradição no julgado apenas porque decidido em desconformidade com os interesses da parte.*

*2. Nos termos da jurisprudência desta Corte, "não constitui omissão o modo como, do ponto de vista da parte, o acórdão deveria ter decidido, nem contradição o que, no julgado, lhe contraria os interesses" (EDcl no REsp 56.201/BA, Rel. Min. ARI PARGENDLER, SEGUNDA TURMA, DJ de 9/9/1996).*

*3. Agravo interno a que se nega provimento.*

*(AgInt nos EDcl no AREsp 1443092/SP, de minha Relatoria, QUARTA TURMA, julgado em 17/09/2019, DJe 03/10/2019)*

Diante do exposto, nos termos do art. 253, parágrafo único, II, b, do RISTJ, conheço do agravo para negar provimento ao recurso especial.

Com supedâneo no art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, majoro os honorários advocatícios devidos ao recorrido de 12% para 13% sobre o valor da causa, suspendo a exigibilidade no caso de prévio deferimento da gratuidade da justiça.

Publique-se.

Brasília (DF), 07 de novembro de 2019.

MINISTRO RAUL ARAÚJO  
Relator