

**RECURSO ESPECIAL Nº 1.744.262 - MG (2018/0126934-0)**

**RELATOR** : **MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**  
**RECORRENTE** : PATRICIA F DE ASSIS ARMARINHO  
**OUTRO NOME** : PATRICIA FERREIRA DE ASSIS ARMARINHO ME  
**ADVOGADOS** : HÉLIO DE CASTRO CUNHA FILHO - MG000444A  
DANIEL REIS DE JESUS - MG114066  
LILIA NUNES SILVA - MG122632  
**RECORRIDO** : NILVO DELGADO MOTA  
**ADVOGADOS** : WALTER PEDRETI - MG032493  
TALES ALVES DE SOUZA - MG125921  
**RECORRIDO** : ARMARINHO DELY LTDA  
**ADVOGADOS** : ADRIANO EDWIRGES DE OLIVEIRA RUELA - MG127508  
RODRIGO HENRIQUE DA SILVA COSTA - MG122313  
**RECORRIDO** : JOSÉ MAURÍCIO GUEDES  
**RECORRIDO** : MARLY JORGE GUEDES  
**ADVOGADOS** : DANIELLE REZENDE FERREIRA - MG098160  
HELEN NASCIMENTO ULYSSES - MG098331

**EMENTA**

*RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE DESPEJO C.C. COBRANÇA E AÇÃO DE OPOSIÇÃO. SUBLOCAÇÃO IRREGULAR. ILEGITIMIDADE ATIVA DO OPOENTE*

*1. A revisão da conclusão do acórdão recorrido relativa à ilegitimidade ativa da sublocadora irregular para interposição da oposição, demandaria o revolvimento do suporte fático-probatório dos autos, inviável em sede de recurso especial, ante o óbice do Enunciado n.º 7/STJ.*

*2. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.*

**DECISÃO**

Vistos etc.

Trata-se de recurso especial interposto por PATRICIA F. DE ASSIS ARMARINHO com fundamento no art. 105, inciso III, alínea "a", da Constituição da República contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais (fl. 138):

*APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE DESPEJO C/C COBRANÇA - CONEXÃO COM AÇÃO DE OPOSIÇÃO - SUBLOCAÇÃO IRREGULAR - ILEGITIMIDADE ATIVA DO OPOENTE - EXTINÇÃO SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO - RECURSO NÃO CONHECIDO. Sendo irregular a sublocação, diante da*

*ausência de anuência do locador, configura-se como parte ilegítima a ocupante do imóvel, para opor-se ao processo de despejo. Não pode ser conhecido o recurso interposto por parte ilegítima.*

Consta dos autos que NILVO MOTA DELGADO ajuizou ação de despejo c.c. cobrança de aluguéis e encargos em desfavor de ARMARINHO DELY LTDA., JOSÉ MAURÍCIO GUEDES e MARLY JORGE GUEDES.

No transcorrer do processo, PATRÍCIA FERREIRA DE ASSIS ME ajuizou ação incidental de oposição em desfavor de NILVO MOTA DELGADO e ARMARINHO DELY LTDA.

O juiz de primeiro grau julgou improcedente o pedido formulado na oposição, com fins no art. 269, Código de Processo Civil/73 e julgou procedente o pedido principal para rescindir o contrato de locação entre as partes e condenar os requeridos ao pagamento dos valores devidos.

Irresignada, PATRÍCIA FERREIRA DE ASSIS ME interpôs recurso de apelação.

No entanto, o Tribunal de Justiça não conheceu do recurso interposto conforme a ementa acima transcrita.

Opostos embargos de declaração, estes restaram rejeitados nos seguintes termos (fl. 162):

*EMBARGOS DE DECLARAÇÃO - CONTRADIÇÃO - INEXISTÊNCIA - REDISCUSSÃO DE MATÉRIA JÁ DECIDIDA - IMPOSSIBILIDADE - PREQUESTIONAMENTO. Evidenciando-se a não ocorrência dos vícios apontados pelo embargante no acórdão, imperiosa a rejeição dos embargos de declaração. O prequestionamento deve pautar-se no disposto no art. 1.022, I e II, do Novo CPC; ausente omissão, contradição ou obscuridade, indevida é a declaração requerida.*

Em suas razões de recurso especial, a recorrente alegou violação ao art. 682, do Código de Processo Civil. Requereu, por fim, o provimento do recurso especial.

Houve apresentação de contrarrazões.

É o relatório.

Passo a decidir.

O recurso especial não merece conhecimento.

O Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, ao julgar o recurso de apelação, asseverou o seguinte (fls. 142/143):

*Nesse contexto, a oponente, aqui Apelante, ocupante do imóvel, objeto do despejo, na qualidade de sublocatária ilegítima, não possui legitimidade para estar em juízo, data venia.*

*O vínculo jurídico existe apenas entre locador, locatário e fiadores, sendo a oponente/Apelante, inexistente na relação jurídica aqui estabelecida.*

*A Apelante, ocupante irregular, não tem legitimidade para intervir em ação de despejo se a sublocação/cessão/ocupação não foi autorizada de forma prévia e escrita pelo locador, nos termos do artigo 13 da Lei 8.245/91.*

Nesse contexto, não há como acolher a pretensão recursal, haja vista o óbice do Enunciado n.º 7/STJ.

A propósito:

**AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. ILEGITIMIDADE ATIVA. REEXAME DE PROVAS. SÚMULAS 5 E 7/STJ.**

**1. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória e a interpretação de cláusulas contratuais (Súmulas 5 e 7/STJ).**

**2. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no AREsp 1255491/SC, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 06/12/2018, DJe 14/12/2018)**

**AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CAUTELAR INOMINADA. PESSOA JURÍDICA. REPRESENTAÇÃO IRREGULAR. ILEGITIMIDADE ATIVA. INTERESSE PROCESSUAL. OMISSÃO. INEXISTÊNCIA. REVISÃO. MATÉRIA FÁTICA. SÚMULA Nº 7/STJ. JUÍZO DE ADMISSIBILIDADE. CONTROLE BIFÁSICO.**

**1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados**

# *Superior Tribunal de Justiça*

*Administrativos nºs 2 e 3/STJ). 2. Não há ofensa ao art 1.022 do CPC/2015 se o tribunal de origem se pronuncia fundamentadamente a respeito das questões postas a exame, dando suficiente solução à lide, sem incorrer em nenhum vício capaz de maculá-lo.*

*3. Se as conclusões da Corte de origem resultaram da estrita análise das provas carreadas aos autos e das circunstâncias fáticas que permearam a demanda, não há como acolher a pretensão recursal, haja vista o óbice da Súmula nº 7/STJ.*

*4. O juízo de admissibilidade do recurso especial é bifásico, por isso, a decisão proferida pelo tribunal de origem não vincula esta Corte, que tem competência plena para verificar, novamente, o preenchimento dos pressupostos recursais.*

*5. Agravo interno não provido. (AgInt no AREsp 1245738/MG, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 19/11/2018, DJe 21/11/2018)*

**Ante o exposto, com base no art. 932, inciso III, do CPC/15, não conheço do recurso especial.**

Intimem-se.

Brasília (DF), 02 de abril de 2020.

**Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO**  
**Relator**