



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1734877 - SP (2020/0186222-0)

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE : GENERAL SHOPPING BRASIL ADMINISTRACAO E SERVICOS
LTDA
ADVOGADOS : RICARDO EZEQUIEL TORRES - SP258825
ANTONIO CARLOS DE FREITAS JUNIOR - SP313493
ANA LAURA CENEVIVA MIOTTO - SP344704
THAMIRES VIEIRA PINHEIRO - SP378359
MARIA LETICIA VALÉRIO INDIANI - SP418538
AGRAVADO : DENISE RESENDE BESCHTOLD
ADVOGADOS : ALEXANDRE LEARDINI - SP116937
ÉLITON VIALTA - SP186896

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO ANULATÓRIA. 1. RECONSIDERAÇÃO DA DECISÃO DA PRESIDÊNCIA DO STJ PARA NOVA ANÁLISE DO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. 2. VIOLAÇÃO A DISPOSITIVO CONSTITUCIONAL. INVIABILIDADE DE EXAME PELO STJ. 3. ILEGITIMIDADE ATIVA DA ADMINISTRADORA. ACÓRDÃO EM HARMONIA COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA 83. 4. AGRAVO CONHECIDO PARA NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

DECISÃO

Trata-se de agravo interno interposto por GENERAL SHOPPING BRASIL ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇOS LTDA. contra decisão da Presidência desta Corte proferida nos seguintes termos (e-STJ, fls. 590-592):

Mediante análise dos autos, verifica-se que a decisão agravada inadmitiu o recurso especial, considerando: ausência de afronta ao artigo 1.022 do CPC, ausência de afronta a dispositivo legal, Súmula 7/STJ e divergência não comprovada.

Entretanto, a parte agravante deixou de impugnar especificamente: ausência de afronta ao artigo 1.022 do CPC, Súmula 7/STJ e divergência não comprovada. Nos termos do art. 932, inciso III, do CPC e do art. 253, parágrafo único, inciso I, do Regimento Interno desta Corte, não se conhecerá do agravo em recurso especial que "não tenha impugnado especificamente todos os fundamentos da decisão recorrida".

Conforme já assentado pela Corte Especial do STJ, a decisão de inadmissibilidade do recurso especial não é formada por capítulos

autônomos, mas por um único dispositivo, o que exige que a parte agravante impugne todos os fundamentos da decisão que, na origem, inadmitiu o recurso especial.

Ressalte-se que, em atenção ao princípio da dialeticidade recursal, a impugnação deve ser realizada de forma efetiva, concreta e pormenorizada, não sendo suficientes alegações genéricas ou relativas ao mérito da controvérsia, sob pena de incidência, por analogia, da Súmula n. 182/STJ.

Ante o exposto, com base no art. 21-E, inciso V, c/c o art. 253, parágrafo único, inciso I, ambos do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça, não conheço do agravo em recurso especial.

Em suas razões, a insurgente afirma que impugnou todos os fundamentos da decisão de inadmissibilidade do recurso especial.

Pleiteia a reconsideração da decisão agravada ou a sua reforma pelo Colegiado.

Impugnação apresentada (e-STJ, fls. 611-618).

Em nova análise da questão, verifico haver plausibilidade nas alegações da agravante no tocante à impugnação efetivada, motivo pelo qual, com fundamento no art. 259, *caput*, do RISTJ, **reconsidero** a decisão de fls. 590-592 (e-STJ) e passo a novo exame do recurso especial.

Na origem, a ação anulatória ajuizada por Denise Resende Beschold contra General Shopping Brasil Administradora e Serviços Ltda. foi julgada procedente para declarar nulo o negócio jurídico celerado entre as partes.

Interposto recurso de apelação, a Trigésima Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo negou provimento à irresignação.

O acórdão está assim ementado (e-STJ, fl. 480):

Ação anulatória de acordo judicialmente homologado. Administradora de bens que em nome próprio afora ação de despejo e celebra acordo a se proveito como se titular do crédito fosse. Descabimento. Negócio jurídico inválido. Ação procedente. Apelação não provida.

Os embargos de declaração foram rejeitados.

Nas razões do recurso especial (e-STJ, fls. 496-510), aponta a recorrente ofensa aos arts. 5º, XXXV, XXXVI e LV, da CF; e 18, 502, 506 e 1.022 do CPC/2015; além da existência de divergência jurisprudencial.

Sustentou, em síntese: **i)** negativa de prestação jurisdicional; **e ii)** legitimidade ativa da administradora para propositura de ação de despejo por falta de pagamento cumulada com cobrança de aluguéis;

Contrarrrazões apresentadas (e-STJ, fls. 542-548).

Juízo negativo de admissibilidade (e-STJ, fls. 549-552).

Brevemente relatado, decido.

De início, vale ressaltar que, concernente à alegação de ofensa ao art. 5º da CF/1988, é evidente a inadequação da via recursal eleita, porquanto "compete ao Superior Tribunal de Justiça, em sede de recurso especial, a análise da interpretação da legislação federal, motivo pelo qual se revela inviável invocar, nesta seara, a violação de dispositivos constitucionais, porquanto matéria afeta à competência do STF (art. 102, inciso III, da Constituição Federal)" - (AgRg no AREsp n. 359.463/SP, Relator o Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 24/2/2015, DJe 3/3/2015).

No que tange à suposta negativa de prestação jurisdicional, é preciso deixar claro que o acórdão recorrido resolveu satisfatoriamente as questões deduzidas no processo, sem incorrer nos vícios de obscuridade, contradição ou omissão com relação a ponto controvertido relevante, cujo exame pudesse levar a um diferente resultado na prestação de tutela jurisdicional.

Assinala-se que as instâncias ordinárias expressamente enfrentaram todas as questões suscitadas pela recorrente, de forma clara e fundamentada, tratando-se, na verdade, de pretensão de novo julgamento das matérias.

A propósito:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 E 490 NÃO CONFIGURADA. ACÓRDÃO RECORRIDO DEVIDAMENTE FUNDAMENTADO.

1. Na presente hipótese, a Corte local foi bem clara ao expor as razões pelas quais o pleito da parte recorrente não poderia ser acolhido, não havendo, pois, falar em violação dos arts. 489, I, II, IV, V, VI, e 490 do CPC/2015, considerando que as questões pertinentes ao litígio foram dirimidas mediante pronunciamento claro e fundamentado.

2. Com efeito, a tutela jurisdicional foi efetivamente prestada, apenas em desconformidade com os interesses da parte recorrente, circunstância que não revela nenhuma irregularidade no julgamento a quo.

3. Ademais, impende destacar que os embargos de declaração não constituem meio idôneo a sanar eventual error in iudicando, não lhes sendo atribuível efeitos infringentes caso não haja, de fato, omissão, obscuridade ou contradição.

4. Agravo Interno não provido.

(AgInt no AREsp 1599071/SP, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 22/06/2020, DJe 30/06/2020)

Ademais, o Tribunal de origem concluiu pela ilegitimidade ativa da administradora, com base nos seguintes fundamentos (e-STJ, fls. 481-482, sem grifo no original):

Aqui se cuidava de ação anulatória de acordo firmado em autos de ação de despejo pertinente a débito decorrente da locação de loja situada em "shopping center".

Como se via nos autos, a referida locação fora ajustada pela locatária Bestchtold Kohn Comércio de Suplementos Alimentares Ltda. Epp com os locadores Uniplaza Empreendimentos Participações e Administração de Centros de Compra Ltda. e Levian Participações e Empreendimentos Ltda., esses na ocasião representados pela apelante Brasil Administração e Serviços Ltda., tendo a ora apelada lá figurado como fiadora.

O fato, porém, é que quem aforou a aludida ação e em nome próprio firmou o acordo não foram os locadores, mas a referida mandatária.

Ora, é evidente que naquele contexto se havia de reputar inválida a composição.

Afinal, não sendo a recorrente ela mesma credora dos aluguéis e encargos, não podia em nome próprio a seu proveito celebrar acordo acerca daquele débito, salvo se provasse ter sido a isso autorizada pelos locadores.

(...)

Daí se mostrar incensurável a seguinte passagem da sentença:

O negócio jurídico é nulo.

De fato, foi celebrado em processo movido por quem não era o titular do direito, havendo evidente ilegitimidade de parte naquele feito. Nos termos do art. 18 do CPC, ninguém poderá pleitear direito alheio em nome próprio, salvo quando autorizado pelo ordenamento jurídico.

(...)

É certo que a administradora do shopping foi constituída por ele para gestão dos seus interesses, devendo, todavia, atuar em nome do constituinte. Mas não é o que ocorreu no caso em tela, pois o acordo foi celebrado em nome próprio daquele que não tinha figurado no contrato de locação como titular do direito".

Destarte, o acórdão recorrido encontra-se em perfeita harmonia com a jurisprudência desta Corte no sentido de que " a administradora de imóveis não é parte legítima para ajuizar ação de execução de créditos referentes a contrato de locação, pois é apenas representante do proprietário, e não substituta processual" (REsp 1.252.620/SC, Relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 19/6/2012, DJe 25/6/2012).

Incide, no ponto, o óbice da Súmula 83 desta Corte.

Ante o exposto, conheço do agravo, mediante juízo de reconsideração, para negar provimento ao recurso especial.

Nos termos do art. 85, § 11, do CPC/2015, majoro os honorários recursais em favor dos advogados da parte recorrida para 18% (dezoito por cento) sobre o valor da causa.

Publique-se.

Brasília, 01 de fevereiro de 2021.

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator