



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.521.383 - RS (2015/0058248-8)

RELATOR : MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
RECORRENTE : M5 INDUSTRIA E COMERCIO LTDA
ADVOGADOS : REJANE MARIA GOETTEMS E OUTRO(S) - RS017452
GABRIEL ATLAS UCCI E OUTRO(S) - SP195330
RAPHAEL GAROLALO SILVEIRA E OUTRO(S) - SP174784
MARCELO BORGES FERNANDES E OUTRO(S) - DF016912
DANIEL ALCÂNTARA NASTRI CERVEIRA - SP200121
RECORRIDO : BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS
S.A
ADVOGADO : JOSÉ MAURÍCIO FREITAS CZUBINSKI E OUTRO(S) - RS064256

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AÇÃO DE DESPEJO. IMÓVEL PERTENCENTE A FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO. AÇÃO RENOVATÓRIA. PROPOSITURA CONTRA QUEM NÃO MAIS ADMINISTRAVA O FUNDO. COISA JULGADA. LIMITES SUBJETIVOS. ART. 472 DO CPC/1973. ADMINISTRADORA. SUBSTITUIÇÃO. LOCATÁRIO. NOTIFICAÇÃO. REGISTRO PÚBLICO. DESNECESSIDADE.

1. Os efeitos da sentença proferida em ação renovatória proposta contra quem já não mais figurava na relação locatícia, na condição de locadora, nos termos do art. 472 do Código de Processo Civil/1973, não atingem o novo administrador de imóvel pertencente a fundo de investimento imobiliário constituído antes da existência de litigiosidade sobre o bem.

2. A modificação do entendimento de que a locatária foi notificada acerca da substituição da propriedade fiduciária, previamente ao ajuizamento da ação renovatória, demandaria reexame do acervo fático-probatório dos autos, inviável em recurso especial, nos termos da Súmula nº 7/STJ.

3. O art. 221 do Código Civil limita-se a definir os meios de prova do negócio jurídico, sem impor requisitos como condição à sua validade e eficácia, notadamente porque a prova do instrumento particular, segundo o disposto no parágrafo único do mesmo preceito normativo, pode ser suprida por outras de caráter legal.

4. Nos termos do parágrafo 4º do art. 11 da Lei nº 8.668/1993, a sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante do patrimônio de fundo de investimento imobiliário não constitui transferência de propriedade, não sendo razoável exigir-se, em tal hipótese, o registro público como meio de prova da sucessão da propriedade fiduciária, sobretudo porque, segundo apurado na origem, a recorrente foi eficazmente notificada acerca da sucessão por outros meios.

5. Recurso especial não provido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos, em que são partes as acima indicadas, decide a Terceira Turma, por unanimidade, negar provimento ao recurso especial, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Marco Aurélio Bellizze (Presidente), Moura Ribeiro, Nancy Andriighi e Paulo de Tarso Sanseverino votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 20 de setembro de 2016(Data do Julgamento)

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA - Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.521.383 - RS (2015/0058248-8)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator):

Trata-se de recurso especial interposto por M5 INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, com fundamento no art. 105, III, "a", da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul assim ementado:

"AÇÃO DE DESPEJO. CONTRATO DE LOCAÇÃO. CASO CONCRETO. MATÉRIA DE FATO. IMPOSSIBILIDADE DE ESTENDER O ALCANCE DA DECISÃO PROFERIDA EM AÇÃO RENOVATÓRIA À AUTORA LOCADORA, SOB PENA DE OFENSA AOS LIMITES SUBJETIVOS DA COISA JULGADA (ART. 472 DO CPC). NOTIFICAÇÃO DA RÉ LOCATÁRIA ACERCA DA SUBSTITUIÇÃO DA LOCADORA, ANTES DA PROPOSITURA DA RENOVATÓRIA, CONCRETIZADA. PREENCHIMENTO DOS PRESSUPOSTOS PARA O RECONHECIMENTO DA PROCEDÊNCIA DA PRETENSÃO DE DESPEJO. APELO PROVIDO" (e-STJ fl. 422).

Os embargos de declaração opostos na origem foram rejeitados.

Em suas razões recursais (e-STJ fls. 452-497), a recorrente aponta violação dos seguintes dispositivos legais com as respectivas teses:

a) arts. 42, 267, V, 301, VI, 467, 468, 471 e 474 do Código de Processo Civil/1973 – existe sentença definitiva, transitada em julgado, declarando a renovação do contrato locatício, a qual foi "*explícita ao estabelecer que seus efeitos se estenderiam aos eventuais sucessores ou cessionários da locadora, inclusive a Recorrida, conforme autorização do artigo 42 do Código de Processo Civil*"(e-STJ fl. 476);

b) arts. 51, 56, 57 e 71 da Lei nº 8.245/1991 – não é possível o ajuizamento de "*ação de despejo por denúncia vazia quando o inquilino obteve a renovação compulsória de seu contrato de locação, por meio de sentença judicial transitada em julgado*" (e-STJ fl. 470);

c) arts. 130, 333, II, e 390 a 395 do CPC/1973 – o seu direito de defesa foi cerceado, pois "*(...) não teve a oportunidade de produzir provas, e nem lhe foi concedido o incidente de falsidade previsto em lei, veiculado com o intuito de comprovar que os documentos apresentados pela Recorrente (supostos comprovantes de envio de notificação via correio) são falsos*" (e-STJ fl. 467), e

d) art. 535 do CPC/1973 – subsidiariamente, caso não se considerem



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

prequestionados os dispositivos apontados como violados, deve ser determinado o retorno dos autos ao Tribunal local para que sejam sanadas as omissões indicadas nos aclaratórios opostos na origem.

Apresentadas as contrarrazões (e-STJ fls. 494-499), e admitido o recurso na origem (e-STJ fls. 517-520), subiram os autos a esta Corte.

Ante a relevância e peculiaridade da matéria, tornaram-se sem efeitos as decisões de fls. 548-555 e 577-579 (e-STJ), determinando-se a inclusão do recurso especial em pauta de julgamento.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.521.383 - RS (2015/0058248-8)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator):

Trata-se, na origem, de ação de despejo movida por BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., relacionada com contrato locatício firmado, originariamente, entre Rio Bravo Investimentos S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários (locadora) e a ora recorrente (locatária), atuando a primeira na qualidade de administradora e proprietária fiduciária dos bens que integram o patrimônio do Fundo de Investimento Imobiliário Páteo Moinhos de Vento.

O acórdão recorrido, que manteve a procedência do pedido de despejo, está assentado nas seguintes premissas:

(...) Inicialmente, reporto-me aos fundamentos explicitados no julgamento da AC 70052663457/ da qual fui Relator (fls. 151-2v), por bem lançados e congruentes, até para evitar fastidiosa tautologia, 'verbis':

'Compulsando os autos (fls. 28-50), observo que a autora BR-Capital substituiu a empresa Rio Bravo na condição de locadora e proprietária fiduciária do imóvel locado. Também verifico que a ré locatária restou notificada acerca dessa substituição em 24.09.2009 (fls. 90-2).'

'Dessa forma, considerando que a ação renovatória (processo n. 001/10902797402) foi ajuizada pela ora ré em 08.10.2009, isto é, após sua notificação acerca da substituição da locadora, não há falar em coisa julgada entre as partes relativamente à renovação da locação, tampouco em aplicação do art. 42 do CPC. Não houve alienação da coisa ou direito no curso da demanda renovatória.'

'A ré locatária ajuizou ação renovatória contra a empresa Rio Bravo já ciente de que esta não ocupava mais a condição de locadora.'

'Frise-se ainda que sequer o fundo proprietário do Moinhos Shopping (Páteo Moinhos de Vento) foi parte na ação renovatória, ajuizada somente contra a empresa Rio Bravo.'

Examinando os demais elementos dos autos, carreados após o julgamento da referida AC que desconstituiu sentença anterior, é possível ratificar as conclusões no sentido de que, a uma, houve a substituição da Rio Bravo pela BR Capital na condição de locadora do imóvel; a duas, que a ré locatária restou efetivamente notificada dessa substituição antes do ajuizamento da ação renovatória; a três, não há falar em coisa julgada quanto à renovação da locação em face da autora BR Capital; a quatro, que é inaplicável à espécie o disposto no art. 42 do CPC.

Ao contrário do asseverado na sentença, não há como estender o alcance da decisão proferida na ação renovatória a autora locadora, sob pena de ofensa aos limites subjetivos da coisa julgada (art. 472 do CPC). A autora não foi parte na renovatória e já era a efetiva locadora ao tempo da propositura da renovatória, com a ciência da locatária ré acerca dessa substituição de locador. Portanto, o provimento constante da ação renovatória não produz efeitos em face da autora locadora e, por consequência, não renovou o contrato de locação em



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

face dessa, que não integrou o pólo passivo da demanda, estando assim o pacto vigorando por prazo indeterminado”(e-STJ fls. 424-425 - grifou-se).

No tocante à alegação de ofensa à coisa julgada, somente assistiria razão à recorrente se comprovada a absoluta ineficácia da notificação realizada pela ora recorrida, que passou à condição de locadora no contrato inicialmente celebrado com pessoa jurídica diversa.

Com efeito, como bem ressaltou a Corte de origem, a norma contida no art. 42 do CPC/1973, segundo a qual a alienação da coisa ou do direito litigioso não altera a legitimidade das partes, é absolutamente inaplicável na espécie, porquanto operada a modificação em um dos polos do contrato de locação antes do ajuizamento da ação renovatória, ou seja, no momento da substituição da locadora originária (Rio Bravo) pela atual administradora do imóvel locado (BR-Capital) ainda não havia nenhuma litigiosidade sobre o bem.

No caso, também não há falar em sucessão, na qual o sucessor assume a posição do sucedido na relação jurídica deduzida no processo, haja vista que a ação renovatória foi proposta contra quem, naquele momento, já não era mais a administradora do imóvel objeto de locação, valendo registrar que, segundo o disposto no art. 14, I, da Lei nº 8.668/1993, "*à instituição administradora do Fundo de Investimento Imobiliário compete representá-lo ativa e passivamente, judicial e extrajudicialmente*".

Desse modo, ainda que reconhecida a legitimidade da locadora originária para figurar no polo passivo da ação renovatória por sentença transitada em julgado, não se pode estender os efeitos do título judicial a quem jamais integrou a relação processual, tampouco impedir a atual administradora do imóvel, proprietária fiduciária, de ajuizar a competente ação de despejo.

Com efeito, nos termos do art. 472 do CPC/1973, "*a sentença faz coisa julgada às partes entre as quais é dada, não beneficiando, nem prejudicando terceiros*", de maneira que os efeitos da sentença proferida na ação renovatória não atingem a ora recorrida, autora da ação de despejo.

Nesse sentido:

"ADMINISTRATIVO. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. SERVIDOR PÚBLICO. PENSÃO POR MORTE. BENEFÍCIO CUJO VALOR DEVE SER RATEADO, IGUALMENTE, ENTRE A VIÚVA E A EX-ESPOSA QUE RECEBIA PENSÃO ALIMENTÍCIA. LEI Nº 8.112/1990. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO À COISA JULGADA FORMADA NA AÇÃO DE DIVÓRCIO. AGRAVO IMPROVIDO.

(...)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

3. A decisão judicial transitada em julgado possui limites objetivos e subjetivos, desta forma seus efeitos ficam delimitados pelo pedido e pela causa de pedir apresentados na petição inicial do processo de conhecimento, não podendo beneficiar ou prejudicar terceiros que não integraram a relação jurídica.

4. Agravo regimental improvido" (AgRg no REsp 993.646/RJ, Rel. Ministro WALTER DE ALMEIDA GUILHERME (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJ/SP), QUINTA TURMA, julgado em 4/12/2014, DJe 3/2/2015).

"DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA. RESPONSABILIDADE. COTAS CONDOMINIAIS. REGISTRO NA MATRÍCULA DO IMÓVEL. IMISSÃO NA POSSE. CIÊNCIA INEQUÍVOCA. ARTIGOS ANALISADOS: ARTS. 267, V E VI; 472 DO CPC; ARTS. 1.225, VII; 1.345; 1.417 DO CÓDIGO CIVIL.

(...)

3. É cediço que, à luz do art. 472 do CPC, os limites subjetivos da coisa julgada material consistem na produção de efeitos apenas em relação aos integrantes na relação jurídico-processual em curso, de maneira que, em regra, terceiros não podem ser beneficiados ou prejudicados.

(...)

12. Recurso especial não provido" (REsp 1.297.239/RJ, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 8/4/2014, DJe 29/4/2014).

"ADMINISTRATIVO. RECURSO ESPECIAL. PENSÃO ESPECIAL. EX-COMBATENTE. NORMA VIGENTE NA DATA DO ÓBITO DO INSTITUIDOR. TRANSMISSÃO REGULADA PELA MESMA NORMA UTILIZADA PARA IMPLEMENTAÇÃO DA PENSÃO. REQUISITOS NÃO ATENDIDOS. COISA JULGADA. EFEITOS INTRA PARTES. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADO.

(...)

5. A coisa julgada, em regra, produz efeitos somente em relação aos integrantes da relação jurídico-processual em curso, de maneira que terceiros não podem ser beneficiados ou prejudicados pela res judicata (art. 472 do CPC).

(...)

7. Recurso especial conhecido em parte e não provido" (REsp 1.373.794/PE, Rel. Ministra ELIANA CALMON, SEGUNDA TURMA, julgado em 11/6/2013, DJe 19/6/2013).

Quanto à validade da notificação realizada, o Tribunal de origem assim se manifestou:

(...)

Igualmente, inversamente do que concluiu a sentença, o AR da fl. 92, notificando a respeito da substituição da locadora, contempla o efetivo endereço da ré locatária, conforme evidenciam as atas de reuniões acostadas às fls. 277/323. Em todas elas constam como endereço da ré 'Rua das Carmelitas n. 109, 6º andar', sem qualquer menção a alguma sala, ficando evidente que o andar inteiro era ocupado pela ré.

Desse modo, considerando que o AR foi recebido e subscrito no endereço da ré (fl. 90), não tendo esta apresentado qualquer espécie de questionamento quanto à pessoa do subscritor do recebimento na contestação,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

forçoso concluir que a notificação atingiu a sua finalidade"(e-STJ fl. 425).

Portanto, a modificação desse entendimento de modo a acolher a tese defendida pela recorrente, de que não houve o recebimento da aludida notificação, demandaria reexame do acervo fático-probatório dos autos, providência inviável no âmbito do recurso especial, nos termos da Súmula nº 7/STJ.

O mesmo óbice, aliás, impede o exame das razões recursais no que se refere ao alegado cerceamento de defesa, tendo em vista que, sobre o tópico, destacou a Corte de origem que

"(...) a pretensão da ré de instauração de incidente de falsidade acerca do AR carece de amparo legal, fomento jurídico e suporte fático. Não há razão para questionar os Correios acerca da remessa do AR via ofício, em virtude da informação constante da internet quanto ao código localizador, pois houve o recebimento do documento mediante assinatura de responsável no endereço da ré, fato não passível de ser afastado através do incidente na forma pretendida" (e-STJ fls. 425-426).

De acordo com a jurisprudência desta Corte, sendo o nosso sistema processual civil orientado pelo princípio do livre convencimento motivado, ao magistrado é permitido formar a sua convicção em qualquer elemento de prova disponível nos autos bastando para tanto que indique na decisão os motivos que lhe formaram o convencimento, a teor do que dispõe o art. 131 do Código de Processo Civil/1973: "*O juiz apreciará livremente a prova, atendendo aos fatos e circunstâncias constantes dos autos, ainda que não alegados pelas partes; mas deverá indicar, na sentença, os motivos que lhe formaram o convencimento*".

No caso vertente, modificar a conclusão do Tribunal de origem, soberano quanto à análise da necessidade ou não de se produzir outras provas, além daquelas já produzidas, demandaria o reexame do contexto fático-probatório dos autos, procedimento vedado em recurso especial tendo em vista o óbice da Súmula nº 7/STJ.

A propósito:

"PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. OFENSA AO ART. 535 DO CPC. AUSÊNCIA. RECURSO ESPECIAL. CONCLUSÕES DA ORIGEM. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA N. 7 DESTA CORTE SUPERIOR. (...)
(...)

2. Quanto à negativa de vigência ao art. 333 da Lei Adjetiva Cível, conforme reiteradamente decidido pelo Superior Tribunal de Justiça, a análise da necessidade ou não de produção de prova, qualquer que seja o momento processual ou o motivo que leve a tanto, é atribuição da instância ordinária.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Eventual reforma desta decisão importaria em reexame do conjunto fático-probatório, o que é vedado para este magistrado pela Súmula n. 7 deste Tribunal. Precedentes. (...)” (REsp 1.248.536/PR, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 21/6/2011, DJe 29/6/2011).

“AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. (...) REVOLVIMENTO FÁTICO-PROBATÓRIO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 07/STJ. LIVRE CONVENCIMENTO DO MAGISTRADO. JULGAMENTO ANTECIPADO DA LIDE. CERCEAMENTO DE DEFESA. NÃO CONFIGURAÇÃO. ENTENDIMENTO CONSONANTE COM O DESTA CORTE. APLICAÇÃO DA SÚMULA Nº 83/STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. VERIFICAÇÃO. INVIABILIDADE. (...)”

5. O juízo acerca da produção da prova compete soberanamente às instâncias ordinárias, e o seu reexame, na estreita via do recurso especial, encontra o óbice de que trata o verbete nº 7, da Súmula desta Corte.

6. Sendo o juiz o destinatário final da prova, cabe a ele, em sintonia com o sistema de persuasão racional adotado pelo Código de Processo Civil, dirigir a instrução probatória e determinar a produção das provas que considerar necessárias à formação do seu convencimento. (...)” (AgRg no REsp 1.149.920/MT, Rel. Ministro VASCO DELLA GIUSTINA (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJ/RS), TERCEIRA TURMA, julgado em 19/10/2010, DJe 26/10/2010).

Resta aferir se a substituição da administradora do Fundo de Investimento Imobiliário poderia ocorrer mediante simples notificação pessoal ao locatário, à luz do disposto no art. 221 do Código Civil:

“Art. 221. O instrumento particular, feito e assinado, ou somente assinado por quem esteja na livre disposição e administração de seus bens, prova as obrigações convencionais de qualquer valor; mas os seus efeitos, bem como os da cessão, não se operam, a respeito de terceiros, antes de registrado no registro público.

Parágrafo único. A prova do instrumento particular pode suprir-se pelas outras de caráter legal.”

A norma em questão limita-se a definir os meios de prova do negócio jurídico, sem impor requisitos como condição à sua validade e eficácia, notadamente porque a prova do instrumento particular, segundo o disposto no parágrafo único do mesmo preceito normativo, pode ser suprida por outras de caráter legal, exatamente como ocorreu na hipótese, em que se comprovou a sucessão da propriedade fiduciária mediante envio de correspondência registrada à locatária.

De acordo com a doutrina de Caio Mário da Silva Pereira,

(...) O princípio genético é o da liberdade ou da livre



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

admissibilidade da prova: os fatos jurídicos, inclusive a declaração de vontade, provam-se por qualquer meio, o que permite deduzi-lo noutros termos, esclarecendo: a pessoa, a quem interessar, tem a liberdade de provar o negócio jurídico de qualquer maneira." (Instituições de direito civil, v. 1. Introdução ao direito civil: teoria geral do direito civil, 24. ed. - Rio de Janeiro: Forense, 2011, págs. 495-496).

Ademais, é importante salientar que não houve, no caso, a alienação do imóvel locado, mas a mera substituição da administradora dos bens que compõem o patrimônio do fundo de investimento imobiliário por decisão da assembleia geral de quotistas, ou seja, houve apenas a sucessão da propriedade fiduciária.

Com efeito, nos termos do § 4º do art. 11 da Lei nº 8.668/1993, "*a sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio de Fundo de Investimento Imobiliário não constitui transferência de propriedade*", de modo que a locatária não poderia nem sequer exercer o direito de preferência a que alude o art. 27 da Lei nº 8.245/1991, não sendo razoável exigir-se, em tal hipótese, o registro público como meio de prova da sucessão da propriedade fiduciária, sobretudo porque, segundo apurado na origem, a recorrente foi devidamente notificada por outros meios.

A sucessão da propriedade fiduciária em caso de destituição da anterior administradora pela assembleia de quotistas será, sim, averbada no Registro de Imóveis, conforme disciplinado no *caput* do art. 11 da Lei nº 8.668/1993:

"Art. 11. Nas hipóteses de renúncia da instituição administradora, seu descredenciamento pela Comissão de Valores Mobiliários, destituição pela assembleia de quotistas ou sua sujeição ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da assembleia de quotistas que eleger nova instituição administradora para substituí-la, devidamente aprovada e registrada na Comissão de Valores Mobiliários, constitui documento hábil para averbação, no Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio do fundo." (grifou-se)

Até que isso ocorra, contudo, não há impedimento para que a nova administradora, no exercício dos poderes típicos de proprietária, passe a gerir os imóveis que compõem o patrimônio do Fundo de Investimento Imobiliário.

Como bem acentua Melhim Namem Chalhub,

(...) No caso dos fundos de investimento imobiliário, os imóveis que constituirão a carteira de investimento são adquiridos pela instituição administradora em seu próprio nome, mas em caráter fiduciário; tornando-se



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

proprietária fiduciária dos imóveis assim adquiridos, a instituição administradora poderá exercer os poderes típicos de proprietária, mas somente em proveito dos quotistas do fundo, e esses poderes estão limitados pelo que dispuser o regulamento do fundo, que é o ato delimitador do exercício do direito de propriedade de natureza fiduciária para esse fim, bem como pelo título aquisitivo, do qual deverão constar, obrigatoriamente, as restrições a que está sujeita a instituição administradora.” (Negócio fiduciário. 4. ed. rev. e atual., Rio de Janeiro: Renovar, 2009, págs. 112-113 - grifou-se).

De fato, eventual entendimento em sentido contrário levaria à absurda conclusão de que, no intervalo de tempo necessário à averbação da ata da assembleia de quotistas no Registro de Imóveis, ficaria o patrimônio do fundo imobiliário à própria sorte, sem nenhuma representação, por já se ter operado a destituição da administradora anterior.

Ante o exposto, nego provimento ao recurso especial.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2015/0058248-8 **PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.521.383 / RS**

Números Origem: 00111201807752 01163663020148217000 02461507620128210001
03341252320148217000 04022642720148217000 111201807752
2461507620128210001 4022642720148217000 70059238030 70061415626
70062097019 70063121248

PAUTA: 20/09/2016

JULGADO: 20/09/2016

Relator

Exmo. Sr. Ministro **RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **MARCO AURÉLIO BELLIZZE**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **ANTÔNIO CARLOS ALPINO BIGONHA**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : M5 INDUSTRIA E COMERCIO LTDA
ADVOGADOS : REJANE MARIA GOETTEMS E OUTRO(S) - RS017452
GABRIEL ATLAS UCCI E OUTRO(S) - SP195330
RAPHAEL GAROLALO SILVEIRA E OUTRO(S) - SP174784
MARCELO BORGES FERNANDES E OUTRO(S) - DF016912
DANIEL ALCÂNTARA NASTRI CERVEIRA - SP200121
RECORRIDO : BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS
S.A
ADVOGADO : JOSÉ MAURÍCIO FREITAS CZUBINSKI E OUTRO(S) - RS064256

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Locação de Imóvel

SUSTENTAÇÃO ORAL

Dr(a). **JOSÉ MAURÍCIO FREITAS CZUBINSKI**, pela parte RECORRIDA: BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia TERCEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Terceira Turma, por unanimidade, negou provimento ao recurso especial, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Marco Aurélio Bellizze (Presidente), Moura Ribeiro, Nancy Andrichi e Paulo de Tarso Sanseverino votaram com o Sr. Ministro Relator.