

Recurso Especial Cível nº 0008106-09.2024.8.19.0000

Recorrente: MARCO AURÉLIO DE AZEVEDO COELHO

Recorrido: PAULO MAURÍCIO REIS RIBEIRO

DECISÃO

Trata-se de recurso especial tempestivo, fls. 103/122, com fundamento no artigo 105, III, “a” da Constituição da República, interposto em face de acórdãos da 20ª Câmara de Direito Público, fls. 50/55 e 93/97, assim ementados:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE DESPEJO. FALTA DE PAGAMENTO. LOCAÇÃO RESIDENCIAL. DESALIJO DEFERIDO. IRRESIGNAÇÃO DO LOCATÁRIO.

1. A irresignação recursal cinge-se à devolução da caução prestada pelo locatário, uma vez que ele não se opõe à rescisão contratual.

2. O debate acerca do valor da dívida locatícia e de eventual restituição/compensação da caução prestada pelo locatário –em razão de despesas surgidas em decorrência da insalubridade do imóvel alugado e por ele suportadas – demanda dilação probatória, incabível em sede de Instrumento.

3. Inadimplência que, por si só, confere ao locador o direito de retomada do imóvel. Inteligência do art. 59, § 1º, da Lei nº 8.245/91.

4. Precedentes deste E. TJRJ.

5. Decisão mantida.

RECURSO DESPROVIDO.”

“EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM AGRAVO DE INSTRUMENTO. INEXISTÊNCIA DE OMISSÃO E/OU CONTRADIÇÃO. PREQUESTIONAMENTO PERSEGUIDO. NATUREZA PROCRASTINATÓRIA

DO RECURSO AFASTADA. DECLARATÓRIOS
REJEITADOS.”

O recorrente alega violação aos artigos 22 e 23 da Lei 8245/91, Lei 10741/2003, 9,19, 37 e 99, do Estatuto do Idoso c/c 230 da Constituição Federal, e Código Civil artigos 476 e 477.

Contrarrazões às fls. 291/316.

É o brevíssimo relatório.

O recurso não comporta admissão, uma vez que a análise da controvérsia passa, necessariamente, pela análise das provas produzidas nos autos.

O detido exame das razões recursais revela que a parte recorrente pretende, por via transversa, a revisão de matéria de fato, apreciada e julgada com base nas provas realizadas no processo, que não perfaz questão de direito.

Vejamos o que consta da fundamentação do acórdão recorrido:

“(...)A irresignação recursal cinge-se à devolução da caução prestada pelo locatário, ora Agravante, quando do contrato de locação residencial entabulado com o ora Agravado (id. 48077551 do proc. 0800288-05.2023.8.19.0033), uma vez que o ora Recorrente não se opõe à rescisão contratual.

O debate acerca do valor da dívida locatícia e de eventual restituição/compensação da caução prestada pelo locatário, ora Recorrente –em razão de despesas surgidas em decorrência da insalubridade do imóvel alugado e suportadas pelo locatário, ora Agravante – demanda dilação probatória, incabível em sede de Instrumento.

De outra banda, a inadimplência, por si só, confere ao locador, ora Recorrido, o direito de retomada do imóvel, na esteira do art. 59, § 1º, da Lei nº 8.245/91.(...)”



À vista do exposto, **INADMITO** o recurso especial em razão do óbice da Súmula 07 do Superior Tribunal de Justiça.

Intime-se.

Rio de Janeiro, 2 de dezembro de 2024.

Desembargador **MALDONADO DE CARVALHO**
Terceiro Vice-Presidente