



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 726.964 - DF (2015/0118038-0)

RELATOR : MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
AGRAVANTE : CONSIMOV CONSULTORIA EM IMOVEIS LTDA
ADVOGADO : AURENI FERREIRA VITURINO E OUTRO(S)
AGRAVADO : ASSOCIACAO DOS ADQUIRENTES DO CONDOMINIO VILLE BLANCHE
ADVOGADO : LUCIO RICARDO DE AGUIAR DUARTE

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULA E REEXAME DE PROVA. SÚMULAS Nº 5 E Nº 7/STJ. INVIABILIDADE. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA Nº 282/STF.

1. Rever questão decidida com base na interpretação das normas contratuais e no exame das circunstâncias fáticas da causa esbarra nos óbices das Súmulas nºs 5 e 7 deste Tribunal.
2. A tese veiculada nos arts. 115 e 116 do CC não foi devidamente debatida pelo tribunal estadual e não foram opostos embargos declaratórios com a finalidade de sanar omissão porventura existente, atraindo o óbice da Súmula nº 282 do Supremo Tribunal Federal.
3. Agravo regimental não provido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos, em que são partes as acima indicadas, decide a Terceira Turma, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Marco Aurélio Bellizze, Moura Ribeiro, João Otávio de Noronha e Paulo de Tarso Sanseverino votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 24 de novembro de 2015(Data do Julgamento)

Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 726.964 - DF (2015/0118038-0)

RELATÓRIO

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

Trata-se de agravo regimental interposto por Consimov Consultoria em Imóveis Ltda. contra decisão que negou seguimento ao recurso especial pelos seguintes fundamentos: incidência dos óbices das Súmulas nºs 5 e 7/STJ e, por analogia, da Súmula nº 282 do Supremo Tribunal.

Inconformada, a agravante recorre, sustentando a inaplicabilidade das Súmulas nºs 5 e 7/STJ em virtude da desnecessidade de interpretação de cláusulas contratuais ou de revolvimento de matéria fática.

Assevera a não incidência da Súmula nº 282/STF ao argumento de que o requisito do prequestionamento fora atendido.

Ao final, pugna pela reconsideração da decisão agravada ou, alternativamente, que o feito seja submetido ao colegiado para julgamento.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 726.964 - DF (2015/0118038-0)

VOTO

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

A irresignação não merece prosperar.

Os argumentos expendidos nas razões do regimental são insuficientes para autorizar a reforma da decisão agravada, de modo que esta merece ser mantida por seus próprios fundamentos:

"Trata-se de agravo contra decisão que inadmitiu recurso especial. O apelo extremo, fundamentado no artigo 105, inciso III, alínea 'a', da Constituição Federal, insurge-se contra acórdão assim ementado:

'DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. ASSOCIAÇÃO DE ADQUIRENTES DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO. ELEIÇÃO DE COMISSÃO DE REPRESENTANTES. CONTRATO CELEBRADO PELA COMISSÃO. EXTRAPOLAÇÃO DE PODERES. ILEGITIMIDADE DA ASSOCIAÇÃO PARA FIGURAR NO POLO PASSIVO DE EXECUÇÃO.

1. A comissão de representantes tem por escopo supervisionar as contas do incorporador e o andamento da construção.

2. Evidenciado que a comissão de representantes da associação extrapolou as funções delegadas pela assembleia geral, ao estipular cláusula e obrigações em face de associados, sem poderes para tanto, mostra-se correta a extinção da demanda executiva proposta em desfavor da associação, ante a ilegitimidade passiva ad causam.

3. Recurso de Apelação conhecido e não provido.' (e-STJ fl. 307).

No recurso especial violação dos seguintes dispositivos legais com as respectivas teses:

(i) art. 50 da Lei nº 4.591/1964, a Comissão de Representantes possui amplos poderes para representar os condôminos e

(ii) arts. 115 e 116 do CC, os atos do representante vinculam à Associação representada.

Contrarrazões apresentadas (e-STJ fls. 333/365).

É o relatório.

DECIDO.

A pretensão recursal não merece acolhida.

Com efeito, as conclusões do tribunal de origem acerca do mérito da demanda decorreram inquestionavelmente da análise do conjunto fático-probatório carreado aos autos, além da análise das cláusulas contratuais, o que se pode facilmente aferir a partir da leitura dos fundamentos do julgado atacado, que ora se colaciona, na parte que interessa:

'No caso ora em análise, verifica-se que a Assembléia Geral da Associação aprovou a autorização para que a Comissão de Representantes promovesse o requerimento das escrituras de compra e venda em favor dos promitentes



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

compradores aderentes e para a associação dos adquirentes das unidades não aderentes e de estoques, no processo de falência da Encol (fls. 38/39).

Impende consignar que ao entabular o contrato de prestação de serviços, constante das fls. 47/51, a referida comissão extrapolou as suas funções delegadas pela Assembléia Geral, mesmo porque, tais atribuições, com estipulações de cláusulas e condições a terceiros não foram objeto de apreciação pela Assembléia.

Desta forma, reputo que a Comissão de Representantes não detinha poderes para contratar, valendo mencionar que 'vinculou a vontade dos condôminos sem representatividade a um negócio jurídico oneroso com terceiros'. (e-STJ fl. 312)

Desse modo, assim como posta a matéria, a verificação da procedência dos argumentos expendidos no recurso obstado exigiria por parte desta Corte o reexame de matéria fática, bem como a reanálise de cláusulas contratuais, procedimentos vedados na estreita via do recurso especial, consoante entendimento sumulado nos enunciados n.ºs 5 e 7 deste Tribunal.

Ademais, não cabe ao Superior Tribunal de Justiça reexaminar as premissas de fato que levaram o tribunal de origem a tal conclusão, sob pena de usurpar a competência das instâncias ordinárias, a quem compete amplo juízo de cognição da lide.

Por fim, verifica-se que as matérias versadas nos arts. 115 e 116 do CC não foram objeto de debate pelas instâncias ordinárias, sequer de modo implícito, e não foram opostos embargos declaratórios com a finalidade de sanar vício porventura existente.

Assim, ausente o requisito do prequestionamento, incide, por analogia, o disposto na Súmula nº 282/STF: 'É inadmissível o recurso extraordinário, quando não ventilada, na decisão recorrida, a questão federal suscitada'.

Ante o exposto, conheço do agravo para negar seguimento ao recurso especial.

Publique-se. Intimem-se" (e-STJ fls. 433/435).

Assim, não prosperam as alegações postas no regimental, incapazes de alterar os fundamentos da decisão impugnada.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2015/0118038-0

AgRg no
AREsp 726.964 / DF

Números Origem: 00740386220108070001 01286646020128070001 1286646020128070001 20100112339779
20120111286646 20120111286646AGS 740386220108070001

EM MESA

JULGADO: 24/11/2015

Relator

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

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. CARLOS ALBERTO CARVALHO VILHENA

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : CONSIMOV CONSULTORIA EM IMOVEIS LTDA
ADVOGADO : AURENI FERREIRA VITURINO
AGRAVADO : ASSOCIACAO DOS ADQUIRENTES DO CONDOMINIO VILLE BLANCHE
ADVOGADOS : TED CARRIJO COSTA E OUTRO(S)
LUCIO RICARDO DE AGUIAR DUARTE

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Adimplemento e Extinção - Dação em Pagamento

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : CONSIMOV CONSULTORIA EM IMOVEIS LTDA
ADVOGADO : AURENI FERREIRA VITURINO E OUTRO(S)
AGRAVADO : ASSOCIACAO DOS ADQUIRENTES DO CONDOMINIO VILLE BLANCHE
ADVOGADO : LUCIO RICARDO DE AGUIAR DUARTE

CERTIDÃO

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

A Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Marco Aurélio Bellizze, Moura Ribeiro, João Otávio de Noronha e Paulo de Tarso Sanseverino votaram com o Sr. Ministro Relator.