



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 328.511 - SP (2013/0110792-7)

RELATOR : **MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**
AGRAVANTE : CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CORAL MORUMBI
ADVOGADOS : PRISCILA MARIA CARVAS MONTEIRO DE SÁ DUARTE E
OUTRO(S)
RUI PINHEIRO JÚNIOR E OUTRO(S)
AGRAVADO : MARCOS ROGERIO SÍMOLA E OUTRO
ADVOGADO : JEDIEL MAYOR
AGRAVADO : ORESMAN DE QUEIROZ FERNANDES
ADVOGADO : RAIMUNDO GOMES FERREIRA
AGRAVADO : BANCO ITAÚ S/A
ADVOGADO : ROSA MARIA ROSA HISPAGNOL E OUTRO(S)
AGRAVADO : LUCILIA DA SILVA PAES NISSATO
ADVOGADO : SEBASTIÃO FONSECA NETO E OUTRO(S)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. DISPOSITIVOS SUPOSTAMENTE VIOLADOS. FUNDAMENTAÇÃO RECURSAL DEFICIENTE E AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS NS. 284 E 282/STF. AGRADO REGIMENTAL DESPROVIDO.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, decide a Egrégia TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a). Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva (Presidente), Marco Aurélio Bellizze, Moura Ribeiro e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 16 de dezembro de 2014. (Data de Julgamento)

MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 328.511 - SP (2013/0110792-7)

RELATOR : **MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**
AGRAVANTE : CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CORAL MORUMBI
ADVOGADOS : PRISCILA MARIA CARVAS MONTEIRO DE SÁ DUARTE E OUTRO(S)
RUI PINHEIRO JÚNIOR E OUTRO(S)
AGRAVADO : MARCOS ROGERIO SÍMOLA E OUTRO
ADVOGADO : JEDIEL MAYOR
AGRAVADO : ORESMAN DE QUEIROZ FERNANDES
ADVOGADO : RAIMUNDO GOMES FERREIRA
AGRAVADO : BANCO ITAÚ S/A
ADVOGADO : ROSA MARIA ROSA HISPAGNOL E OUTRO(S)
AGRAVADO : LUCILIA DA SILVA PAES NISSATO
ADVOGADO : SEBASTIÃO FONSECA NETO E OUTRO(S)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO

(Relator):

Trata-se de agravo regimental interposto por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CORAL MORUMBI contra decisão assim ementada:

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DISPOSITIVOS SUPOSTAMENTE VIOLADOS. FUNDAMENTAÇÃO RECURSAL DEFICIENTE E AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS NS. 284 E 282/STF. AGRADO EM RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO (e-STJ FL. 704).

No agravo regimental, o agravante sustenta infundada a decisão monocrática e que não incidem, à hipótese, as Súmulas ns. 282 e 284/STF e 7/STJ.

Intimada a parte recorrida, somente Lucilia da Silva Paes Nissato apresentou impugnação (e-STJ FL. 734-735).

É relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 328.511 - SP (2013/0110792-7)

VOTO

**O EXMO. SR. MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
(Relator):**

Eminentes colegas, o agravo regimental não merece prosperar.

Em que pese o arrazoadado, entendo que a ausência de qualquer novo subsídio trazido pelo agravante, capaz de alterar os fundamentos da decisão ora agravada, faz subsistir incólume o entendimento nela firmado. Portanto, não há falar em reparos na decisão, razão pela qual se reafirma o seu teor:

Vistos, etc.

Trata-se de agravo manejado por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CORAL MORUMBI em face da decisão que negou seguimento a recurso especial, interposto com fundamento no art. 105, III, "a" e "c", da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, assim ementado:

Agravo de instrumento. Despesas condominiais. Cobrança. Responsabilidade do arrematante pelo débito condominial remanescente.

- 1. A natureza propter rem da dívida condominial limita-se ao valor da unidade autônoma. Eventual remanescente não responsabiliza o arrematante a suportar a totalidade das despesas condominiais.*
- 2. Subsistindo crédito em favor do condomínio, caberá a este buscar outros bens do devedor para satisfação da dívida.*
- 3. Recurso improvido (e-STJ FL. 328).*

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados (e-STJ FL. 399-403).

Nas razões do especial, a parte sustenta violação aos arts. 128, 460, 477, 478 e 479 do Código de Processo Civil, pois o acórdão extrapolou os limites da lide; 1.345 do Código Civil e 42 do Código de Processo Civil, na medida em que considerou o arrematante/recorrido como parte ilegítima para figurar no polo passivo da demanda; e 1.227, 1.245 e 1.246 do Código Civil, porquanto a sentença transitada em julgado assevera que quem exerce a propriedade deve arcar com as despesas de condomínio.

É relatório.

Passo a decidir.

O recurso não prospera.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Inicialmente, quanto à alegada ofensa aos arts. 128, 460, , 477, 478 e 479 do Código de Processo Civil, exsurge deficiente a fundamentação recursal, pois o recorrente limita-se a indicar os dispositivos supostamente violados, deixando de informar de que modo a legislação federal teria sido violada ou negada sua aplicação, situação que atrai a incidência da Súmula 284/STF.

Com efeito, ausente o prequestionamento da matéria relativa aos arts. 1.227, 1.245, 1.246, e 1.345 do Código Civil e 42 do Código de Processo Civil, porquanto não apreciada pelo julgado recorrido, inviável o seu conhecimento nesta sede, nos termos das Súmulas 282 e 356/STF.

Vale observar que o Tribunal Estadual não afasta a legitimidade do arrematante para responder pelas dívidas do imóvel arrematado. Ao contrário, reconhece-a, limitando-a, no entanto, ao valor do imóvel.

Assim decidindo, não destoa da orientação desta Corte que entende que "não havendo ressalvas no edital de praça, não pode ser atribuída ao arrematante a responsabilidade pelo pagamento das despesas condominiais anteriores à alienação judicial" (REsp 865.462/RJ, , Terceira Turma, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, DJe 08/03/2012).

*Ante o exposto, nego provimento ao agravo em recurso especial.
Intimem-se.*

Ante o exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2013/0110792-7

AgRg no
AREsp 328.511 / SP

Números Origem: 00202050517701 00505173820028260002 02687699620118260000 20110000282158
20120000075064 202050517701 2687699620118260000 505173820028260002
50517382002826000201

EM MESA

JULGADO: 16/12/2014

Relator

Exmo. Sr. Ministro **PAULO DE TARSO SANSEVERINO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. HUMBERTO JACQUES DE MEDEIROS

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CORAL MORUMBI
ADVOGADOS	: RUI PINHEIRO JÚNIOR E OUTRO(S) PRISCILA MARIA CARVAS MONTEIRO DE SÁ DUARTE E OUTRO(S)
AGRAVADO	: MARCOS ROGERIO SÍMOLA E OUTRO
ADVOGADO	: JEDIEL MAYOR
AGRAVADO	: ORESMAN DE QUEIROZ FERNANDES
ADVOGADO	: RAIMUNDO GOMES FERREIRA
AGRAVADO	: BANCO ITAÚ S/A
ADVOGADO	: ROSA MARIA ROSA HISPAGNOL E OUTRO(S)
AGRAVADO	: LUCILIA DA SILVA PAES NISSATO
ADVOGADO	: SEBASTIÃO FONSECA NETO E OUTRO(S)

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Propriedade - Condomínio em Edifício - Despesas Condominiais

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE	: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CORAL MORUMBI
ADVOGADOS	: RUI PINHEIRO JÚNIOR E OUTRO(S) PRISCILA MARIA CARVAS MONTEIRO DE SÁ DUARTE E OUTRO(S)
AGRAVADO	: MARCOS ROGERIO SÍMOLA E OUTRO
ADVOGADO	: JEDIEL MAYOR
AGRAVADO	: ORESMAN DE QUEIROZ FERNANDES
ADVOGADO	: RAIMUNDO GOMES FERREIRA
AGRAVADO	: BANCO ITAÚ S/A
ADVOGADO	: ROSA MARIA ROSA HISPAGNOL E OUTRO(S)
AGRAVADO	: LUCILIA DA SILVA PAES NISSATO
ADVOGADO	: SEBASTIÃO FONSECA NETO E OUTRO(S)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

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(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a).

Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva (Presidente), Marco Aurélio Bellizze, Moura Ribeiro e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator.