



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 353.829 - RJ (2013/0169582-7)

RELATOR : **MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**
AGRAVANTE : TELMA MARIA MARQUES MALHEIROS CARVALHO E OUTRO
ADVOGADOS : ADRIANA PIRES DE CARVALHO E ALBUQUERQUE E OUTRO(S)
JOSÉ ÂNGELO CORRADI FILHO E OUTRO(S)
YOKO AMETISTA SUETE
AGRAVADO : CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO CLARION E OUTRO
ADVOGADOS : EDUARDO EUFRASIO DE ABREU
VAGNER EUFRASIO DE ABREU

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO ANULATÓRIA C/C INDENIZATÓRIA. REALIZAÇÃO DE OBRAS URGENTES. POSSIBILIDADE. CERCEAMENTO DE DEFESA. INOCORRÊNCIA. REVISÃO DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 07/STJ. AUSÊNCIA DE FUNDAMENTOS QUE JUSTIFIQUEM A ALTERAÇÃO DA DECISÃO AGRAVADA. 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 353.829 - RJ (2013/0169582-7)

RELATOR : **MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**
AGRAVANTE : TELMA MARIA MARQUES MALHEIROS CARVALHO E OUTRO
ADVOGADOS : ADRIANA PIRES DE CARVALHO E ALBUQUERQUE E OUTRO(S)
JOSÉ ÂNGELO CORRADI FILHO E OUTRO(S)
YOKO AMETISTA SUETE
AGRAVADO : CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO CLARION E OUTRO
ADVOGADOS : EDUARDO EUFRASIO DE ABREU
VAGNER EUFRASIO DE ABREU

RELATÓRIO

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

Trata-se de agravo regimental interposto por TELMA MARIA MARQUES MALHEIROS CARVALHO E OUTRO, em face de decisão que conheceu do agravo para negar seguimento ao recurso especial, assim ementada:

"AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO ANULATÓRIA C/C INDENIZATÓRIA. REALIZAÇÃO DE OBRAS URGENTES. POSSIBILIDADE. CERCEAMENTO DE DEFESA. INOCORRÊNCIA. REVISÃO DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 07/STJ. AGRADO CONHECIDO PARA, DESDE LOGO, NEGAR SEGUIMENTO AO RECURSO ESPECIAL." (e-STJ fls. 252).

Nas razões do regimental, a parte agravante sustenta, em síntese, que a análise quanto à existência de prejuízo (ou não) à defesa dos autores, não se afigura matéria de fato, mas sim de direito. Aduz, pois, a inaplicabilidade da Súmula 07/STJ.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 353.829 - RJ (2013/0169582-7)

VOTO

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

Eminentes colegas, a irresignação não merece acolhida.

Com efeito, as razões trazidas no agravo regimental não contêm fundamentos aptos a desconstituir a decisão recorrida, a qual fica mantida por seus próprios fundamentos, que passam a fazer parte do julgado.

Eis o teor do *decisum*:

"Vistos etc.

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por TELMA MARIA MARQUES MALHEIROS CARVALHO E OUTRO em face da decisão que negou seguimento a recurso especial, aviado pela alínea " c" do art. 105, III, da Constituição Federal, ao fundamento de incidência das Súmulas 07 e 83/STJ, bem como de ausência de demonstração do dissídio jurisprudencial nos termos do parágrafo único do art. 541 do CPC (e-STJ fls. 214-226).

Em suas razões, infirmou especificamente as razões da decisão agravada (e-STJ fls. 231-240).

No recurso especial, a parte recorrente alega ofensa aos arts. 125, inciso I, e 398, ambos do Código Processo Civil, e ao art. 1.341, inciso II, § 2º, do Código Civil, sustentando, em síntese, que a r. sentença foi proferida diretamente, sem antes conferir oportunidade aos ora recorrentes de se manifestarem quanto à prova documental e às alegações complementares produzidas pelos réus, ora recorridos, a fls. 90/105, o que ocasionou prejuízo à defesa; dissídio jurisprudencial; bem como o ressarcimento dos gastos sofridos com a obra condominial, haja vista que deveria ter sido convocada uma assembléia-geral específica para que todos os condôminos tomassem ciência da obra emergencial.

Apresentadas contrarrazões (e-STJ fls. 207-210).

É o relatório.

Passo a decidir.

A irresignação não merece acolhida.

A recorrente, em sede de recurso especial, alega ofensa aos arts. 125, inciso I, e 398, ambos do Código Processo Civil, e ao art. 1.341, inciso II, § 2º, do Código Civil, sustentando, em síntese, que a r. sentença foi



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

proferida diretamente, sem antes conferir oportunidade aos ora recorrentes de se manifestarem quanto à prova documental e às alegações complementares produzidas pelos réus, ora recorridos, a fls. 90/105, o que ocasionou prejuízo à defesa; dissídio jurisprudencial; bem como o ressarcimento dos gastos sofridos com a obra condominial, haja vista que deveria ter sido convocada uma assembléia-geral específica para que todos os condôminos tomassem ciência da obra emergencial.

O acórdão recorrido, por sua vez, assim assentou (e-STJ fls. 151-157):

"No tocante à preliminar arguida, entendo que não restou configurado o cerceamento defesa dos Recorrentes.

Nesse particular, ressalto que não há o que se falar em nulidade sem que demonstrado o prejuízo correspondente. Malgrado não tenha o magistrado a quo oportunizado aos Apelantes a se manifestarem sobre o conteúdo da prova documental superveniente, trazida pela Recorrida às fls. 90/105 dos autos, decerto as partes tiveram acesso a tais documentos quando da interposição do presente recurso de apelação.

Mais ainda, os documentos em comento dizem respeito a anterior ação de obrigação de fazer cumulada com indenizatória proposta pelo Condomínio, ora Apelado, buscando o acesso a unidade condominial dos Apelantes justamente para a realização dos reparos em suas instalações de água, devido à urgência e necessidade da medida.

Assim sendo, afasto a questão preliminar ora debatida, uma vez que não se vislumbra o alegado cerceamento de defesa na hipótese, passando-se a análise de mérito.

Pois bem, verifica-se que restou incontroverso nos presentes autos que a realização da Assembléia Geral Extraordinária do condomínio Réu não previu em seu instrumento convocatório a deliberação acerca da realização dos reparos em suas instalações de água, fazendo menção tão somente a obra de recuperação de fachada, que fora regularmente aprovada quando de sua realização, conforme o edital convocação de fl. 11. (...)

Conforme autorização legal, as obras de caráter emergencial independem de convocação específica da Assembléia Geral, devendo ser debatidas na primeira oportunidade, prescindindo de aprovação pelos condomínios, ainda que importarem em despesas excessivas. Nesse sentido, destaco a redação do art. 1.341, inciso II, §2º do Código Civil: (...)

In casu, flagrante a natureza emergencial da obra realizada nas instalações hidráulicas que abastecem o banheiro de empregada e a área de serviço das unidades condominiais, tendo em vista a existência de diversas infiltrações, comprometendo, inclusive, as instalações elétricas, o que expõe a risco todos os condôminos, e também os Apelantes.

Destaco tratar-se de imóvel antigo, localizado no bairro de Copacabana, construído há mais de quarenta anos, sendo prudente e indispensável a sua preservação a realização de obra de reparo



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

de parte de suas instalações de água, que inequivocamente irão atender ao interesse de todos os condôminos.

Ademais, não procede a alegação de que não houve a transparência aos condôminos quanto a descrição dos serviços a serem executados e o correspondente orçamento. Ao contrário do afirmado pelo Apelantes, extrai-se dos autos a apresentação da proposta orçamentária quando da realização da dita Assembléia Geral Extraordinária, bem como o detalhamento dos serviços contratados, conforme a proposta de fls. 70/71, que discrimina o planejamento e as etapas de execução da obra de reparação das instalações de água do Condomínio.

Nesse particular, entendo que os Apelantes não se desincumbiram de seu ônus, não trazendo aos autos prova de que os valores apresentados, a serem rateados entre todos os condôminos, encontram-se em desconformidade ao preço de mercado, como determine o art. 333, inciso I do CPC.

Como argumento último, entendo que não se justifica a nulidade pretendida, tendo em vista que inexistente o prejuízo aos Apelantes como alegado, mediante e aplicação do Princípio pas de nullité sans grief.

Não obstante a presença de tão somente 4 (quatro) condôminos, dentre os quais se incluem os Apelantes, quando da realização da Assembléia Geral Extraordinária (fl. 68), é certo que a obra em comento já se encontra em fase de finalização, tendo sido 80% (oitenta por cento) executada, restando pendente justamente a unidade condominial dos Autores, conforme comprovado à fl. 69.

Assim, manifesto o interesse comum alcançado com a realização da obra em questão, que torna evidente que a inconsistência da pretensão dos Apelantes, a qual se mostra em contra-mão a preservação de uma saudável vida condominial, na qual os interesses de toda uma coletividade visam ser atendida. Corrobora a isto o fato de que o Condomínio, ora Apelado, teve que se valer da tutela jurisdicional para a obtenção ao acesso à unidade condominial dos Recorrente para a finalização da obra (processo nº 0174291 - 25.2010.8.19.0001).

Por fim, saliento que tal discricionariedade do síndico quanto a realização das obras e reparos reputados urgentes, mediante mera ciência aos condôminos e independente de quorum de aprovação específico, não pode salvaguardar verdadeiro arbítrio no exercício de sua competência, que deve ser rechaçado, com a sua responsabilização pessoal, o que decerto não restou configurado no caso concreto, conforme quiseram crer os Apelantes."

Com efeito, vislumbra-se que, elidir as conclusões do aresto impugnado acerca da inexistência de cerceamento de defesa, demandaria o revolvimento do conjunto fático-probatório dos autos, providência vedada nesta sede especial a teor da Súmula 07/STJ.

A propósito:

"AGRAVO REGIMENTAL - RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DE



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

COBRANÇA - TAXAS CONDOMINIAIS EM ATRASO - CERCEAMENTO DE DEFESA - AUSÊNCIA - REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO - IMPOSSIBILIDADE - SÚMULA 7/STJ - DETENTOR DA POSSE DO IMÓVEL - PREQUESTIONAMENTO - INEXISTÊNCIA - SÚMULAS 282 E 356 DO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL - RESPONSABILIDADE - PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL - DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADA - DECISÃO AGRAVADA MANTIDA - IMPROVIMENTO.

1.- A convicção a que chegou o Acórdão recorrido no tocante à ausência de cerceamento de defesa decorreu da análise do conjunto fático-probatório, e o acolhimento da pretensão recursal demandaria o reexame do mencionado suporte, obstando a admissibilidade do especial à luz da Súmula 7 desta Corte.

2.- (...).

3.- (...).

4.- (...).

5.- A agravante não trouxe nenhum argumento capaz de modificar a conclusão do julgado, a qual se mantém por seus próprios fundamentos.

6.- Agravo Regimental improvido.

(AgRg no REsp 1382575/PR, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 24/09/2013, DJe 08/10/2013)" - g.n.

"AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. CERCEAMENTO DE DEFESA. INEXISTÊNCIA. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA Nº 7/STJ.

1. Para prevalecer a pretensão em sentido contrário à conclusão do tribunal de origem, que reconheceu não ter havido o cerceamento de defesa, mister se faz a revisão do conjunto fático-probatório dos autos, o que, como já decidido, é inviabilizado, nesta instância superior, pela Súmula nº 7 desta Corte.

2. Agravo regimental não provido.

(AgRg no AREsp 319.822/RS, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÓAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 25/06/2013, DJe 08/08/2013)" - g.n.

Ademais, percebe-se que, afastar o entendimento do Tribunal de Origem quanto ao fato de que "não procede a alegação de que não houve a transparência aos condôminos quanto a descrição dos serviços a serem executados e o correspondente orçamento", seria inviável, por demandar reexame de matéria fático-probatória, incidindo, pois, o Enunciado 07/STJ.

Assim, melhor sorte não socorre à agravante.

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

Intimem-se." (e-STJ fls. 252-256)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Assim, melhor sorte não socorre à agravante.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2013/0169582-7

AgRg no
AREsp 353.829 / RJ

Números Origem: 01524325020108190001 01742912520108190001 1524325020108190001 200500115077
201324553506 5060050142208

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 : TELMA MARIA MARQUES MALHEIROS CARVALHO E OUTRO
ADVOGADOS : ADRIANA PIRES DE CARVALHO E ALBUQUERQUE E OUTRO(S)
JOSÉ ÂNGELO CORRADI FILHO E OUTRO(S)
YOKO AMETISTA SUETE
AGRAVADO : CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO CLARION E OUTRO
ADVOGADOS : EDUARDO EUFRASIO DE ABREU
VAGNER EUFRASIO DE ABREU

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : TELMA MARIA MARQUES MALHEIROS CARVALHO E OUTRO
ADVOGADOS : ADRIANA PIRES DE CARVALHO E ALBUQUERQUE E OUTRO(S)
JOSÉ ÂNGELO CORRADI FILHO E OUTRO(S)
YOKO AMETISTA SUETE
AGRAVADO : CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO CLARION E OUTRO
ADVOGADOS : EDUARDO EUFRASIO DE ABREU
VAGNER EUFRASIO DE ABREU

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.