



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 148.621 - SP (2012/0035431-5)

RELATOR : **MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**
AGRAVANTE : BELDI COMÉRCIO PARTICIPAÇÕES E REPRESENTAÇÕES
LTDA
ADVOGADOS : LUIZ ROSATI E OUTRO(S)
MARCELO HORIE E OUTRO(S)
AGRAVADO : WILHEM COSSERMELLI - ESPÓLIO E OUTROS
REPR. POR : GUILHERME COSSERMELLI - INVENTARIANTE
ADVOGADO : SÍLVIA ELENA S GUARIGLIA ESCANHOELA

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. SÚMULA N. 284/STF. DISPOSITIVOS SUPOSTAMENTE VIOLADOS. MATÉRIA NÃO PREQUESTIONADA. SÚMULA N. 211/STJ. EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO. ADJUDICAÇÃO. DISCORDÂNCIA ENTRE OS CONDÔMINOS. MATÉRIA FÁTICA. SÚMULA N. 7/STJ. 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), Nancy Andrighi, João Otávio de Noronha e Sidnei Beneti votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 24 de abril de 2014. (Data de Julgamento)

MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 148.621 - SP (2012/0035431-5)

RELATOR : **MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**
AGRAVANTE : BELDI COMÉRCIO PARTICIPAÇÕES E REPRESENTAÇÕES
LTDA
ADVOGADOS : LUIZ ROSATI E OUTRO(S)
MARCELO HORIE E OUTRO(S)
AGRAVADO : WILHEM COSSERMELLI - ESPÓLIO E OUTROS
REPR. POR : GUILHERME COSSERMELLI - INVENTARIANTE
ADVOGADO : SÍLVIA ELENA S GUARIGLIA ESCANHOELA

RELATÓRIO

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

Trata-se de agravo regimental interposto por BELDI COMÉRCIO PARTICIPAÇÕES E REPRESENTAÇÕES LTDA contra decisão assim ementada:

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. SÚMULA N. 284/STF. DISPOSITIVOS SUPOSTAMENTE VIOLADOS. MATÉRIA NÃO PREQUESTIONADA. SÚMULA N. 211/STJ. EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO. ADJUDICAÇÃO. DISCORDÂNCIA ENTRE OS CONDÔMINOS. MATÉRIA FÁTICA. SÚMULA N. 7/STJ. AGRADO EM RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO (e-STJ FL. 537).

No agravo regimental, o agravante alega que a decisão agravada merece reforma. Defende que houve cumprimento do requisito do prequestionamento e não há necessidade de qualquer análise do conjunto fático-probatório produzido nos autos.

É relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 148.621 - SP (2012/0035431-5)

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 BELDI COMÉRCIO PARTICIPAÇÕES E REPRESENTAÇÕES LTDA em face da decisão que negou seguimento a recurso especial, interposto com fundamento no art. 105, III, "a", da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, assim ementado:

Agravo de instrumento Condomínio - Extinção - Imóvel indivisível Pretensão à adjudicação do bem imóvel - Direito de preferência que só pode ser exercido quando levado o bem à leilão - Preferência prevista no artigo 1.118 do CPC deve ser exercida na ocasião do leilão, logo após a proposta ofertada por estranho Decisão reformada em parte - Recurso provido em parte, revogando-se o efeito suspensivo (e-STJ FL. 427).

Os embargos de declaração postos foram acolhidos sem efeitos modificativos (e-STJ FL. 446-453).

Nas razões do especial, além de negativa de prestação jurisdicional, a parte recorrente sustenta violação aos arts. 647, 685-A, 686 e 1.109 do Código de Processo Civil. Afirma que em ação de extinção de condomínio em fase de execução de sentença foi indeferido seu pedido de adjudicação da parte ideal do imóvel pertencente aos agravados. Aduz que não há óbice quanto a adjudicação do imóvel antes da realização da hasta pública sendo aplicável, à hipótese, as alterações da Lei 11.382/2006. Defende que "os Agravados concordam com a realização dessa forma de expropriação" (e-STJ FL.).

Foram apresentadas contrarrazões (e-STJ FL. 486-492).

É o relatório. Passo a decidir.

O recurso não prospera.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Apresenta-se deficiente a fundamentação do recurso especial em que a alegação de ofensa ao art. 535 do CPC se faz de forma genérica, não havendo a demonstração clara dos pontos do acórdão que se apresentam omissos, contraditórios ou obscuros. Aplica-se, assim, o óbice da Súmula 284/STF. Nesse sentido: AgRg no Ag 1.130.264/SP, 6ª Turma, Rel. Min. Vasco Della Giustina (Desembargador Convocado do TJ/RS), DJe de 01/07/2011; REsp 1.253.231/SC, 2ª Turma, Rel. Min. Castro Meira, DJe de 03/11/2011; REsp 1.268.469/SP, 2ª Turma, Rel. Min. Mauro Campbell Marques, DJe de 27/02/2012; e REsp 1.190.865/MG, 3ª Turma, Rel. Min. Massami Uyeda, DJe de 01/03/2012. Com efeito, ausente o prequestionamento da matéria relativa aos arts. 647, 685-A, 686 e 1.109 do Código de Processo Civil, porquanto não apreciada pelo julgado recorrido, mesmo com a oposição dos embargos de declaração, fazendo incidir a orientação disposta na Súmula 211/STJ.

Por outro lado, o Tribunal Estadual, calcado na disposição literal do art. 632 do Código Civil, entendeu que, no caso, não havendo concordância com relação à adjudicação, somente quando da alienação judicial da coisa comum é que poderá o condômino/recorrente valer-se de seu direito de preferência. Eis o voto:

Mister consignar que dentre as alterações trazidas pela Lei nº 11.382/2006, verifica-se explicitamente a intenção do legislador em garantir ao credor o direito de adjudicar os bens onerados antes da designação de hasta pública, nos termos do artigo 685-A do Código de Processo Civil.

Todavia, segundo as regras dos artigos 632, do Código Civil, e 1.117, II, do Código de Processo Civil, não havendo concordância, quanto à adjudicação a um dos condôminos, a coisa comum indivisível será alienada em leilão. Só, então, quando da alienação judicial da coisa comum, é que poderá o condômino valer-se do direito de preferência (e-STJ FL. 429).

A insurgência recursal afirma que há concordância dos recorridos com relação à adjudicação. O acórdão recorrido, por sua vez, assevera que não há concordância. Assim, elidir as conclusões do aresto impugnado demandaria o revolvimento do conjunto fático-probatório dos autos, providência vedada nesta sede especial a teor da Súmula 07/STJ.

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: 2012/0035431-5

AgRg no
AREsp 148.621 / SP

Números Origem: 05874057120108260000 146501 14652001 2451001 245102001 5874057120108260000
6020120010245103

EM MESA

JULGADO: 24/04/2014

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. MAURÍCIO VIEIRA BRACKS

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : BELDI COMÉRCIO PARTICIPAÇÕES E REPRESENTAÇÕES LTDA
ADVOGADOS : LUIZ ROSATI E OUTRO(S)
MARCELO HORIE E OUTRO(S)
AGRAVADO : WILHEM COSSERMELLI - ESPÓLIO E OUTROS
REPR. POR : GUILHERME COSSERMELLI - INVENTARIANTE
ADVOGADO : SÍLVIA ELENA S GUARIGLIA ESCANHOELA

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Promessa de Compra e Venda

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : BELDI COMÉRCIO PARTICIPAÇÕES E REPRESENTAÇÕES LTDA
ADVOGADOS : LUIZ ROSATI E OUTRO(S)
MARCELO HORIE E OUTRO(S)
AGRAVADO : WILHEM COSSERMELLI - ESPÓLIO E OUTROS
REPR. POR : GUILHERME COSSERMELLI - INVENTARIANTE
ADVOGADO : SÍLVIA ELENA S GUARIGLIA ESCANHOELA

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), Nancy Andrichi, João Otávio de Noronha e Sidnei Beneti votaram com o Sr. Ministro Relator.