



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 690.148 - RJ (2015/0075457-4)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : **ROBERTO BASTOS DÓRIA**
ADVOGADO : **HENRIQUE CESAR BARAHONA RAMOS**
AGRAVADO : **CONDOMINIO SERRAMAR DE ITAIPUACU**
ADVOGADO : **EDSON GAUDIO RANGEL E OUTRO(S)**

EMENTA

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO CPC/73. AÇÃO DE COBRANÇA. COTAS CONDOMINIAIS. PROCEDÊNCIA. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC/73. OMISSÃO E/OU FALTA DE FUNDAMENTAÇÃO INEXISTENTES. VIOLAÇÃO A DISPOSITIVOS DE LEI FEDERAL. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA Nº 211 DO STJ. ACÓRDÃO QUE RECONHECEU A EXISTÊNCIA DO CONDOMÍNIO BEM COMO A CONFISSÃO DA DÍVIDA COM BASE NO ACERVO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. REFORMA DO JULGADO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 7 DO STJ.

1. As disposições do NCPC, no que se refere aos requisitos de admissibilidade dos recursos, são inaplicáveis ao caso concreto ante os termos do Enunciado nº 1 aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: *Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/1973 (relativos a decisões publicadas até 17 de março de 2016) devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade na forma nele prevista, com as interpretações dadas até então pela jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça.*

2. Inexiste violação do art. 535 do CPC/73 quando o Tribunal *a quo* se manifesta clara e fundamentadamente acerca dos pontos indispensáveis para o desate da controvérsia, sendo desnecessário rebater uma a uma as razões suscitadas pelas partes. Alegada omissão e negativa de prestação jurisdicional que ora se afasta.

3. Os arts. 104, III, 108, 112, 113 e 173, todos do CC/02; 17 e 167, I, ambos da Lei 6.015/73; 9º, § 2º, III, 17, 19, § 4º, e 28, todos da Lei nº 6.766/79; e, 7º da Lei nº 4.591/64, tidos por violados, não foram enfrentados pela Corte de origem, apesar de interposição do recurso aclaratório. Incidência da Súmula nº 211 do STJ.

4. O Tribunal local dirimiu a controvérsia, reconhecendo o inadimplemento do réu, com base em confissão de dívida por ele firmada. A reforma de tal entendimento atrai o óbice da Súmula nº 7 do STJ.

5. Agravo regimental não provido.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Senhores Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, em negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 24 de maio de 2016(Data do Julgamento)

MINISTRO MOURA RIBEIRO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 690.148 - RJ (2015/0075457-4)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : **ROBERTO BASTOS DÓRIA**
ADVOGADO : **HENRIQUE CESAR BARAHONA RAMOS**
AGRAVADO : **CONDOMÍNIO SERRAMAR DE ITAIPUACU**
ADVOGADO : **EDSON GAUDIO RANGEL E OUTRO(S)**

RELATÓRIO

O EXMO. SENHOR MINISTRO MOURA RIBEIRO (Relator):

CONDOMÍNIO SERRAMAR DE ITAIPUAÇU (CONDOMÍNIO) promoveu ação de cobrança de cotas condominiais em aberto contra ROBERTO BASTOS DÓRIA (ROBERTO).

A sentença julgou procedente a demanda e condenou ROBERTO ao pagamento das cotas condominiais vencidas a partir de fevereiro de 2008, corrigidas a partir de seus respectivos vencimentos, mais juros de mora de 1% a contar da citação e multa convencional de 2%.

Inconformado, ROBERTO interpôs recurso de apelação que teve seu seguimento denegado, monocraticamente, com base no art. 557, *caput*, do CPC/73.

O agravo interno também interposto não foi provido, nos termos da seguinte ementa:

Agravo interno contra decisão que negou seguimento à apelação. Recurso decidido monocraticamente em razão de sua manifesta improcedência. Incidência do artigo 557, caput, do CPC. Manutenção da decisão monocrática agravada (e-STJ, fl. 402).

Os embargos de declaração foram rejeitados (e-STJ, fls. 414-415).

ROBERTO, então, interpôs recurso especial, com fundamento no art. 105, III, a, da CF, alegando ofensa aos arts. 333 e 535, II, ambos do CPC/73, 104, III, 108, 112, 113 e 173, todos do CC/02; 17 e 167, I, ambos da Lei 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), 9º, § 2º, III, 17, 19, § 4º, e 28, todos da Lei nº 6.766/79 (Lei do Parcelamento do Solo Urbano); e, 7º da Lei nº 4.591/64 (que dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporação imobiliária), sustentando que **1)** o acórdão foi omissivo sobre ponto indispensável para o desate da controvérsia; **2)** suportou cerceamento do seu direito de



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

defesa em razão do indeferimento da produção de prova pericial requerida que demonstraria que o CONDOMÍNIO era, na verdade, um loteamento; e, **3)** ao permitir a cobrança das taxas condominiais por um condomínio inexistente, impôs-se o enriquecimento sem causa do CONDOMÍNIO, que não foi admitido diante da inexistência de omissão no acórdão e da incidência da Súmula nº 7 desta Corte.

Manejou, então, agravo em recurso especial que não foi provido, nos termos da decisão a seguir ementada:

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. COTAS CONDOMINIAIS. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC. OMISSÃO E/OU FALTA DE FUNDAMENTAÇÃO INEXISTENTES. VIOLAÇÃO A DISPOSITIVOS DE LEI FEDERAL. ACÓRDÃO QUE RECONHECEU A EXISTÊNCIA DO CONDOMÍNIO BEM COMO A CONFISSÃO DA DÍVIDA COM BASE NO ACERVO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. REFORMA DO JULGADO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 7/STJ. AGRAVO NÃO PROVIDO.

Nas razões do presente agravo regimental, ROBERTO sustentou **(1)** a inaplicabilidade da Súmula nº 7 do STJ, uma vez que a análise da matéria debatida no apelo nobre não demanda reexame de provas, mas discussão de matéria eminentemente de direito e exaustivamente suscitada em seus recursos anteriores; e, **(2)** remanesce ponto omissso no acórdão, a saber, que não é associado do condomínio agravado, razão por que indevida a cobrança da taxa condominial.

Contraminuta apresentada (fls. 531/533).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 690.148 - RJ (2015/0075457-4)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : **ROBERTO BASTOS DÓRIA**
ADVOGADO : **HENRIQUE CESAR BARAHONA RAMOS**
AGRAVADO : **CONDOMINIO SERRAMAR DE ITAIPUACU**
ADVOGADO : **EDSON GAUDIO RANGEL E OUTRO(S)**

EMENTA

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO CPC/73. AÇÃO DE COBRANÇA. COTAS CONDOMINIAIS. PROCEDÊNCIA. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC/73. OMISSÃO E/OU FALTA DE FUNDAMENTAÇÃO INEXISTENTES. VIOLAÇÃO A DISPOSITIVOS DE LEI FEDERAL. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA Nº 211 DO STJ. ACÓRDÃO QUE RECONHECEU A EXISTÊNCIA DO CONDOMÍNIO BEM COMO A CONFISSÃO DA DÍVIDA COM BASE NO ACERVO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. REFORMA DO JULGADO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 7 DO STJ.

1. As disposições do NCPC, no que se refere aos requisitos de admissibilidade dos recursos, são inaplicáveis ao caso concreto ante os termos do Enunciado nº 1 aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: *Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/1973 (relativos a decisões publicadas até 17 de março de 2016) devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade na forma nele prevista, com as interpretações dadas até então pela jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça.*

2. Inexiste violação do art. 535 do CPC/73 quando o Tribunal *a quo* se manifesta clara e fundamentadamente acerca dos pontos indispensáveis para o desate da controvérsia, sendo desnecessário rebater uma a uma as razões suscitadas pelas partes. Alegada omissão e negativa de prestação jurisdicional que ora se afasta.

3. Os arts. 104, III, 108, 112, 113 e 173, todos do CC/02; 17 e 167, I, ambos da Lei 6.015/73; 9º, § 2º, III, 17, 19, § 4º, e 28, todos da Lei nº 6.766/79; e, 7º da Lei nº 4.591/64, tidos por violados, não foram enfrentados pela Corte de origem, apesar de interposição do recurso aclaratório. Incidência da Súmula nº 211 do STJ.

4. O Tribunal local dirimiu a controvérsia, reconhecendo o inadimplemento do réu, com base em confissão de dívida por ele firmada. A reforma de tal entendimento atrai o óbice da Súmula nº 7 do STJ.

5. Agravo regimental não provido.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 690.148 - RJ (2015/0075457-4)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : **ROBERTO BASTOS DÓRIA**
ADVOGADO : **HENRIQUE CESAR BARAHONA RAMOS**
AGRAVADO : **CONDOMINIO SERRAMAR DE ITAIPUACU**
ADVOGADO : **EDSON GAUDIO RANGEL E OUTRO(S)**

VOTO

O EXMO. SENHOR MINISTRO MOURA RIBEIRO (Relator):

Conforme constou do relatório, CONDOMÍNIO SERRAMAR DE ITAIPUAÇU (CONDOMÍNIO) promoveu ação de cobrança de cotas condominiais contra ROBERTO BASTOS DÓRIA (ROBERTO) .

A sentença de procedência foi mantida pelo Tribunal de origem.

Como o recurso especial interposto por ROBERTO não foi admitido, manejou, ele, agravo em recurso especial que não foi provido.

É contra essa decisão o inconformismo agora manejado, que não merece provimento por não ter trazido nenhum elemento apto a infirmar as conclusões externadas na decisão agravada.

(1) Da inaplicabilidade do NCPC ao presente caso

De plano, vale pontuar que as disposições do NCPC, no que se refere aos requisitos de admissibilidade dos recursos, são inaplicáveis ao caso concreto ante os termos do Enunciado nº 1 aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016:

Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/1973 (relativos a decisões publicadas até 17 de março de 2016) devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade na forma nele prevista, com as interpretações dadas até então pela jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça.

(2) Da ofensa ao art. 535 do CPC/73

O Tribunal *a quo*, ao rejeitar os embargos de declaração opostos pelo ora agravante, reconheceu inexistir, no acórdão rechaçado, quaisquer dos vícios elencados no



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

art. 535 do CPC/73, quais sejam, omissão, contradição ou obscuridade, destacando que a pretensão recursal ostentava caráter nitidamente infringente, visando rediscutir matéria já analisada pela Corte local.

Ademais, a jurisprudência desta Casa é pacífica ao proclamar que, se os fundamentos adotados bastam para justificar o concluído na decisão, o julgador não está obrigado a rebater um a um os argumentos utilizados pela parte. Precedente: AgRg no AREsp 529.018/MS, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, Terceira Turma, DJe 1º/9/2014.

Assim, não há falar em omissão ou falta de fundamentação no acórdão.

(3) Dos dispositivos de lei tidos por violados.

As matérias contidas nos demais dispositivos tidos por violados (arts. 104, III, 108, 112, 113 e 173, todos do CC/02; 17 e 167, I, ambos da Lei 6.015/73; 9º, § 2º, III, 17, 19, § 4º, e 28, todos da Lei nº 6.766/79; e, 7º da Lei nº 4.591/64) não foram enfrentadas pelo Tribunal de origem nem mesmo depois da oposição dos embargos de declaração.

Assim, com base no que dispõe a Súmula nº 211 desta Corte, o recurso especial não poderia ter sido analisado neste Tribunal Superior: *Inadmissível recurso especial quanto à questão que, a despeito da oposição de embargos declaratórios, não foi apreciada pelo Tribunal a quo.*

(4) Do mérito recursal

A Corte de origem houve por bem manter a sentença que condenou o ROBERTO ao pagamento de cotas condominiais, tendo em vista as seguintes razões:

O réu participou da assembleia que aprovou a instalação do condomínio, sem questionar o seu quorum (fls. 31/33). E, de acordo com a Súmula 260 do Superior Tribunal de Justiça, “a convenção de condomínio aprovada, ainda que sem registro, é eficaz para regular as relações entre os condôminos”.

Ademais, o apelante firmou confissão de dívida referente ao débito condominial.

Nesse sentido, houve inequívoco reconhecimento da existência do condomínio, ainda que de fato, e da dívida, o que torna desnecessária a produção de prova pericial.

Rejeito, portanto, o agravo retido.

No mérito, o réu não provou os pagamentos. Correta, portanto, a sentença de procedência (e-STJ, fls. 385).



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Desse modo, a pretendida reforma do julgado, a fim de afastar o reconhecimento de inadimplemento das cotas condominiais, demanda nova análise do acervo fático-probatório dos autos, o que se mostra inadmissível, em recurso especial, ante o óbice contido na Súmula nº 7 desta Corte.

A propósito, confirmam-se os seguintes precedentes: AgRg no Ag 1.276.510/SP, Rel. Ministro PAULO FURTADO (Desembargador Convocado do TJ/BA), DJe 30/6/2010; e AgRg no AREsp 516.177/RJ, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, Terceira Turma, DJe 1º/9/2014).

Nessas condições, pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO** ao agravo regimental.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2015/0075457-4

AgRg no
AREsp 690.148 / RJ

Números Origem: 00200104379150146 00225634120108190031 201524552887 225634120108190031

PAUTA: 24/05/2016

JULGADO: 24/05/2016

Relator

Exmo. Sr. Ministro **MOURA RIBEIRO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **FRANKLIN RODRIGUES DA COSTA**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : ROBERTO BASTOS DÓRIA
ADVOGADO : HENRIQUE CESAR BARAHONA RAMOS
AGRAVADO : CONDOMINIO SERRAMAR DE ITAIPUACU
ADVOGADO : EDSON GAUDIO RANGEL E OUTRO(S)

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Propriedade - Condomínio

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : ROBERTO BASTOS DÓRIA
ADVOGADO : HENRIQUE CESAR BARAHONA RAMOS
AGRAVADO : CONDOMINIO SERRAMAR DE ITAIPUACU
ADVOGADO : EDSON GAUDIO RANGEL E OUTRO(S)

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 João Otávio de Noronha (Presidente), Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva e Marco Aurélio Bellizze votaram com o Sr. Ministro Relator.