



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2542918 - RJ (2023/0458418-9)

RELATOR : MINISTRO RAUL ARAÚJO
AGRAVANTE : LAMBETH DO BRASIL PARTICIPACOES LTDA
ADVOGADO : THIAGO CÔRTEZ FLORIDO DE SOUZA - RJ186012
AGRAVADO : LENITA MACEDO DE ARAUJO
AGRAVADO : MARIA HELENA DE PAIVA MESQUITA ROSAS
AGRAVADO : CONDOMINIO DO EDIFICIO SAINT GEORGE
ADVOGADO : SERGIO ODILON BOECHAT DA SILVA - RJ138285

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. SÚMULA 182/STJ. INAPLICABILIDADE. RECONSIDERAÇÃO DA DECISÃO DA PRESIDÊNCIA. AÇÃO ANULATÓRIA. CONDOMÍNIO EDILÍCIO. ASSEMBLEIA-GERAL ORDINÁRIA. DELIBERAÇÕES EM CONFORMIDADE COM A CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. REEXAME. INVIABILIDADE. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 5 E 7/STJ. AGRAVO PROVIDO. RECURSO ESPECIAL IMPROVIDO.

1. Trata-se de ação anulatória de assembleias-gerais ordinárias que deliberaram acerca de pagamento de remuneração à subsíndica e da reeleição da síndica.

2. No caso, o acórdão recorrido, ao concluir pela regularidade das deliberações, consignou expressamente que a convenção, embora institua o sistema de rodízio da administração do condomínio, prevê a possibilidade de reeleição para o cargo de síndico, sem limite de mandatos, não havendo óbice à reeleição da síndica no caso concreto, porque não houve interesse de outros condôminos em participar da eleições, bem como asseverou que o estatuto prevê a possibilidade de instituição de remuneração para o cargo de subsíndico, na qualidade de auxiliar da administração, por deliberação de maioria simples dos condôminos em assembleia-geral ordinária, como ocorreu no caso.

3. A modificação do entendimento lançado no v. acórdão recorrido demanda interpretação de cláusulas da convenção condominial e o revolvimento de suporte fático-probatório dos autos, o que é inviável em sede de recurso especial, a teor do que dispõem as Súmulas 5 e 7 deste Pretório.

4. Agravo interno provido para conhecer do agravo e negar provimento ao recurso especial.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 20/08/2024 a 26/08/2024, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Raul Araújo.

Brasília, 26 de agosto de 2024.

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2542918 - RJ (2023/0458418-9)

RELATOR : MINISTRO RAUL ARAÚJO
AGRAVANTE : LAMBETH DO BRASIL PARTICIPACOES LTDA
ADVOGADO : THIAGO CÔRTEZ FLORIDO DE SOUZA - RJ186012
AGRAVADO : LENITA MACEDO DE ARAUJO
AGRAVADO : MARIA HELENA DE PAIVA MESQUITA ROSAS
AGRAVADO : CONDOMINIO DO EDIFICIO SAINT GEORGE
ADVOGADO : SERGIO ODILON BOECHAT DA SILVA - RJ138285

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. SÚMULA 182/STJ. INAPLICABILIDADE. RECONSIDERAÇÃO DA DECISÃO DA PRESIDÊNCIA. AÇÃO ANULATÓRIA. CONDOMÍNIO EDILÍCIO. ASSEMBLEIA-GERAL ORDINÁRIA. DELIBERAÇÕES EM CONFORMIDADE COM A CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. REEXAME. INVIABILIDADE. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 5 E 7/STJ. AGRAVO PROVIDO. RECURSO ESPECIAL IMPROVIDO.

1. Trata-se de ação anulatória de assembleias-gerais ordinárias que deliberaram acerca de pagamento de remuneração à subsíndica e da reeleição da síndica.

2. No caso, o acórdão recorrido, ao concluir pela regularidade das deliberações, consignou expressamente que a convenção, embora institua o sistema de rodízio da administração do condomínio, prevê a possibilidade de reeleição para o cargo de síndico, sem limite de mandatos, não havendo óbice à reeleição da síndica no caso concreto, porque não houve interesse de outros condôminos em participar da eleições, bem como asseverou que o estatuto prevê a possibilidade de instituição de remuneração para o cargo de subsíndico, na qualidade de auxiliar da administração, por deliberação de maioria simples dos condôminos em assembleia-geral ordinária, como ocorreu no caso.

3. A modificação do entendimento lançado no v. acórdão recorrido demanda interpretação de cláusulas da convenção condominial e o revolvimento de suporte fático-probatório dos autos, o que é inviável em sede de recurso especial, a teor do que dispõem as Súmulas 5 e 7 deste Pretório.

4. Agravo interno provido para conhecer do agravo e negar provimento ao recurso especial.

RELATÓRIO

Trata-se de **agravo interno** interposto por LAMBETH DO BRASIL PARTICIPAÇÕES LTDA contra decisão da em. Ministra Presidente do Superior Tribunal de Justiça, que não conheceu do agravo ante a ausência de impugnação dos fundamentos da decisão de inadmissibilidade do recurso especial.

Nas razões do agravo interno, a parte agravante alega que todos os fundamentos da decisão foram impugnados.

Ao final, pleiteia o enfrentamento do recurso especial.

Apresentada impugnação às fls. 648/655.

É o relatório.

VOTO

Afiguram-se relevantes as alegações expendidas pela parte recorrente, de modo que, com base no art. 259 do RISTJ, **reconsidera-se a decisão** ora recorrida e passa-se ao exame do mérito recursal.

Trata-se de **agravo em recurso especial** interposto por LAMBETH DO BRASIL PARTICIPAÇÕES LTDA contra decisão que inadmitiu seu recurso especial, fundamentado na alínea "a" do permissivo constitucional contra v. acórdão do eg. Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro (TJ-RJ), assim ementado:

"APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE.

- Parte autora que objetiva a declaração de nulidade das assembleias gerais ordinárias realizadas em 25/01/2021 e 29/01/2022, referentes as disposições quanto ao pró-labore recebido pela subsíndica, possibilidade supostamente não prevista na convenção do condomínio; e quanto à reeleição da síndica, em razão de a convenção condominial determinar o exercício dessa função sob a forma de rodízio.

- Sentença que julgou improcedentes os pedidos iniciais.

- Convenção condominial que prevê que a função de síndico será exercida sob a forma de rodízio, todavia, para que haja rodízio, é necessário que outros condôminos tenham interesse em concorrer e se candidatem ao cargo de síndico.

- No mais, a convenção do condomínio permite a reeleição de síndico, em conformidade com o disposto no artigo 1.347 do Código Civil, e no artigo 22 da Lei nº 4.591/1964, sendo que das atas das assembleias gerais acostadas aos autos, constata-se que a primeira ré vem sendo reeleita síndica do Condomínio desde o ano de 2001, regularmente, e em consonância com o disposto no artigo 18 da convenção do condomínio, bem como do artigo 1.353 do Código Civil.

- Artigo 28, "b", da convenção, dispõe que cabe ao subsíndico auxiliar o síndico nas suas tarefas quando solicitado, e consoante o artigo 32, "e", a remuneração de síndico e de pessoa auxiliar da administração constitui despesa ordinária do condomínio.

- Assim, embora não tenha sido expressamente prevista a instituição de remuneração para o subsíndico, a convenção permite a estipulação de remuneração para "pessoa auxiliar na administração", tal como ocorre em favor do subsíndico pelo cargo desempenhado, sendo que para a implementação da remuneração basta a deliberação, com votação pelo quórum simples, em assembleia geral ordinária devidamente registrada.

- Ausência de quaisquer irregularidades a ensejar a nulidade das assembleias condominiais.

MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. DESPROVIMENTO DO RECURSO." (fls. 481/482)

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados (fls. 512/525).

Nas razões do recurso especial, a parte recorrente alega ofensa aos arts. 1.333, 1.334 e 1.351 do Código Civil, e arts. 9º, §§ 2º e 3º, e 18 da Lei 4.591/64, sustentando, em síntese, a nulidade das assembleias condominiais realizadas em 25/01/2022 e 29/01/2022, que deliberaram acerca de pagamento de remuneração à subsíndica e da reeleição da síndica.

Aduz que é indevido o pagamento de pró-labore para o cargo de subsíndico, pois a convenção de condomínio somente prevê a fixação de remuneração do cargo de síndico, excluindo de forma peremptória qualquer possibilidade de remuneração ao subsíndico.

Defende que o acórdão recorrido partiu de premissa equivocada ao considerar que o subsíndico pode ser considerado auxiliar da administração, pois a cláusula 32ª, ao fazer referência a “firma ou pessoa auxiliar na administração”, prevê remuneração a ser destinada a funcionário que trabalhe na administração do condomínio ou, ainda, firma (empresa) que exerça essa função, e não ao cargo de subsíndico.

Sustenta, portanto, que o pagamento de pró-labore à subsíndica, no caso, aprovado em assembleia por maioria simples, constitui violação à convenção condominial, que determina que somente poderá ser alterada com aprovação de quórum qualificado de 2/3 dos condôminos.

Alega, ainda, que é nula a reeleição da síndica, pois a convenção prevê o sistema de rodízio para a administração do condomínio e, no caso, não há condôminos interessados em concorrer ao cargo de síndico, porque *"não há a existência de ambiente que permita a existência de oposição ou, ainda, a candidatura de outros condôminos a cargos de direção, sem a "autorização" da síndica"* (fl. 543).

Apresentadas contrarrazões às fls. 556/562.

Decido.

Na hipótese, sustenta a parte recorrente a nulidade das assembleias condominiais realizadas em 25/01/2022 e 29/01/2022, que deliberaram acerca de pagamento de remuneração à subsíndica e da reeleição da síndica, por suposta violação à convenção condominial. Defende que as respectivas deliberações somente poderiam ter sido tomadas com a alteração da convenção, por quórum qualificado de dois terços dos condôminos.

Conforme entendimento desta Corte, *"A convenção de condomínio é o ato-regra, de natureza institucional, que disciplina as relações internas entre os coproprietários, estipulando os direitos e deveres de uns para com os outros, e cuja força cogente alcança não apenas os que a subscreveram mas também todos aqueles que futuramente ingressem no condomínio, quer na condição de adquirente ou promissário comprador, quer na de locatário, impondo restrições à liberdade de ação de cada um em benefício da coletividade; e estabelece regras proibitivas e*

*imperativas, a que todos se sujeitam, inclusive a própria Assembleia, salvo a esta a faculdade de alterar o mencionado estatuto regularmente, ou seja, pelo quorum de 2/3 dos condôminos presentes (art. 1.351 do CC)" (REsp 1.177.591/RJ, Relator **Ministro Luis Felipe Salomão**, Quarta Turma, julgado em 5/5/2015, DJe de 25/5/2015).*

Portanto, de fato, as deliberações assembleares sujeitam-se às regras previstas na convenção de condomínio.

No caso em exame, todavia, as instâncias ordinárias, com fundamento nos elementos fáticos dos autos e na **interpretação das cláusulas da convenção do condomínio**, afastaram a alegada nulidade.

Com relação à **remuneração da subsíndica**, o acórdão estadual consignou que, embora não haja previsão expressa, **a convenção de condomínio permite, em sua cláusula 32ª, a estipulação de remuneração para "pessoa auxiliar na administração" pela deliberação de maioria simples dos condôminos** em assembleia-geral ordinária devidamente registrada, na qual se enquadra a atividade do cargo de subsíndico, vedando apenas a instituição de remuneração para os membros do Conselho Consultivo. Leia-se, a propósito, o seguinte trecho do v. acórdão:

*"No que concerne ao recebimento de **pró-labore pelo subsíndico**, prevê a convenção condominial que:*

"Artigo 16º - As Assembléias Gerais Ordinárias realizar-se-ão na 1ª quinzena de dezembro de cada ano, e a ela compete:

(...)

c) Eleger o Síndico e o Sub-síndico, fixando-se a conveniente remuneração do Síndico;

(...)"

"Artigo 23º -(...)

§3º - A função de Síndico será exercida, sob a forma de rodízio, de modo que todos os condôminos possam emprestar seu concurso ao aperfeiçoamento da administração."

*"Artigo 28º - **Compete ao Sub-síndico:***

a) Substituir o Síndico nas suas faltas e impedimentos eventuais;

b) Auxiliar o Síndico nas suas tarefas quando solicitado;

c) Verificar, de acordo com o Síndico, o cumprimento das ordens tarefas por ele estipuladas aos empregados nos seus respectivos horários de trabalho;

d) Cumprir os dispositivos desta Convenção."

"Artigo 29º - Juntamente com o Síndico a Assembléia Geral Ordinária elegerá dentre os condôminos o Conselho Consultivo composto de 3 (três) membros e 3 (três suplentes), cujo mandato terá prazo de igual ao do Síndico, e que exercerão as suas funções gratuitamente, cabendo a um dos membros substituir o Síndico nos impedimentos do Sub-síndico, a substituição será na ordem em que foram eleitos."

"Artigo 32º - Constituem despesas ordinárias de condomínio:

(...)

*e) **A remuneração do Síndico, da firma ou da pessoa auxiliar na administração, porteiro e demais empregados, bem como os encargos***

*de previdência social e quaisquer outros previstos em lei:
(...)"*

Verifica-se dos artigos supratranscritos que a convenção do condomínio, expressamente prevê a remuneração do síndico, e veda a instituição de remuneração para os membros do Conselho Consultivo, não se manifestando explicitamente sobre o recebimento de pró-labore pelo subsíndico.

No entanto, dispõe no artigo 28, "b", que cabe ao subsíndico auxiliar o síndico nas suas tarefas quando solicitado, e consoante o artigo 32, "e", a remuneração de síndico e de pessoa auxiliar da administração constitui despesa ordinária do condomínio.

Assim, embora não tenha sido expressamente prevista a instituição de remuneração para o subsíndico, a convenção permite a estipulação de remuneração para "pessoa auxiliar na administração", tal como ocorre em favor do subsíndico pelo cargo desempenhado.

Frise-se que para a implementação da remuneração basta a deliberação, com votação pelo quórum simples, em assembleia geral ordinária devidamente registrada.

Ademais, constata-se que pelo menos desde o ano de 1986, ou seja, há mais de 35anos, é aprovada nas assembleias gerais ordinárias uma remuneração a ser paga aos subsíndicos, em consonância com o previsto no artigo 32 da convenção, sendo definida como despesa ordinária, o que dispensa a sua aprovação por quórum especial.

Diante disto, não se evidenciam motivos para justificar a invalidação das assembleias." (fls. 490/492, g.n.)

No que diz respeito à eleição do síndico, o acórdão recorrido asseverou que, embora preveja o sistema de rodízio para a administração do condomínio, **a convenção admite a reeleição do síndico, sem limitação de mandatos, não havendo que se falar em nulidade da assembleia no caso concreto porque não houve interesse de outros condôminos em participar da eleição.** É o que se extrai do seguinte trecho do v. acórdão recorrido:

"No presente caso, a convenção do condomínio do Edifício Saint George, acostado às fls. 28/63 (indexador 28), dispõe nos artigos 16 e 23, caput e §3º, que:

"Artigo 16º - As Assembléias Gerais Ordinárias realizar-se-ão na 1ª quinzena de dezembro de cada ano, e a ela compete:

(...)

c) Eleger o Síndico e o Sub-síndico, fixando-se a conveniente remuneração do Síndico;

(...)"

"Artigo 23º - A administração do condomínio caberá a um condômino residente no Edifício ou por um Administrador eleito pela Assembleia Geral, para o período de 1 (um) ano, admitida a reeleição.

(...)

§3º-A função de Síndico será exercida, soba forma de rodízio, de modo que todos os condôminos possam emprestar seu concurso ao aperfeiçoamento da administração."

Note-se que a convenção condominial prevê que a função de Síndico será exercida sob a forma de rodízio, todavia, para que haja rodízio, é necessário que outros condôminos tenham interesse em concorrer e se candidatem ao cargo de síndico.

No mais, o artigo transcrito permite a reeleição de síndico, em conformidade com o disposto no artigo 1.347 do Código Civil, e do artigo 22 da Lei nº 4.591/19642.

Das atas das assembleias gerais acostadas nos indexadores 200 a 268, constata-se que a primeira ré, Lenita Macedo de Araújo, vem sendo reeleita síndica do Condomínio desde o ano de 2001, regularmente, e em consonância com o disposto no artigo 18 da convenção do condomínio, bem como do artigo 1.353 do Código Civil.

Logo, não se verifica qualquer irregularidade a ensejar a nulidade da eleição do síndico e subsíndico." (fls. 489/490, g.n.)

Portanto, para se alterar as conclusões a que chegou o Tribunal de origem no que tange à regularidade das deliberações atinentes à remuneração para o cargo de subsíndico e à reeleição da síndica, seria necessário o reexame de matéria fático-probatória dos autos, e a análise da convenção do condomínio, o que é vedado em sede de recurso especial, em razão dos óbices das Súmulas 5 e 7 do STJ. Nesse sentido:

"AGRAVO INTERNO EM AGRAVO RECURSO ESPECIAL. ALTERAÇÃO DE FACHADA DE PRÉDIO. REEXAME DE PROVAS. CONSTRUÇÃO DE DUTOS. AUTORIZAÇÃO. REEXAME DE PROVAS. INSTALAÇÃO DE CHAMINÉ. AUTORIZAÇÃO. CONVÊNÇÃO CONDOMINIAL. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. NÃO PROVIMENTO.

1. O acolhimento da pretensão recursal quanto à inexistência de alteração de fachada exigiria a alteração das premissas fático-probatórias estabelecidas pelo acórdão recorrido, com o revolvimento das provas carreadas aos autos, atraindo o óbice da Súmula 7/STJ.

2. A discussão envolvendo "excesso" em relação à autorização para a construção dos dutos pelo agravado, também exige a incursão em matéria fática, inviável em sede de recurso especial por encontrar óbice na Súmula 7/STJ.

3. A instalação da chaminé, notadamente quanto à autorização expressa em assembleia, verifica-se que o fundamento invocado pela Corte local também tem como esteio a convenção de condomínio, não sendo possível a análise de convenção condominial nesta superior instância, nos termos das Súmulas 5 e 7/STJ.

4. Agravo interno não provido."

(AgInt na TutPrv no AREsp n. 1.644.485/SP, relator **Ministro Luis Felipe Salomão**, Quarta Turma, julgado em 25/4/2022, DJe de 27/4/2022, g.n.)

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. AÇÃO ANULATÓRIA CUMULADA COM OBRIGAÇÃO DE NÃO FAZER. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. DECLARADA INVÁLIDA. REFORMA DO JULGADO. ANÁLISE DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA E INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS DA CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS N.os 5 E 7 DO STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADO NOS MOLDES LEGAIS. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Aplica-se o NCPC a este julgamento ante os termos do Enunciado Administrativo nº 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016)

serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.

2. A Corte local declarou inválida a deliberação da assembleia extraordinária, por insuficiência do quórum de votação. Dessarte, no caso concreto, para modificar o julgado, na via especial, e acolher o pleito condominial, seria necessário revisitar o substrato fático da demanda, bem

como efetuar a interpretação de cláusulas da convenção de condomínio, procedimento obstado pelas Súmulas n.ºs 5 e 7 do STJ.

3. A jurisprudência do STJ firmou o posicionamento de que não é possível o conhecimento do apelo nobre interposto pela divergência, na hipótese em que o dissídio é apoiado em fatos, e não na interpretação da lei. Isso porque a Súmula n.º 7 do STJ também se aplica aos recursos especiais interpostos pela alínea c do permissivo constitucional.

4. Agravo interno não provido."

(AgInt nos EDcl no REsp n. 1.950.734/SP, relator **Ministro Moura Ribeiro**, Terceira Turma, julgado em 25/10/2021, DJe de 28/10/2021, g.n.)

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA DO STJ. RECONSIDERAÇÃO. NOVO EXAME DO AGRAVO NOS PRÓPRIOS AUTOS. ALTERAÇÃO INDEVIDA DE FACHADA. LEGITIMIDADE ATIVA DO CONDOMÍNIO. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA N. 83 DO STJ. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA N. 211 DO STJ. VIOLAÇÃO DO DIREITO DE PROPRIEDADE. INEXISTÊNCIA. REEXAME DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO E DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO PROVIDO. AGRAVO NOS PRÓPRIOS AUTOS DESPROVIDO.

1. Inadmissível o recurso especial quando o entendimento adotado pelo Tribunal de origem coincide com a jurisprudência do STJ (Súmula n. 83/STJ).

2. O condomínio é parte legítima para propor demanda contra o condômino ou proprietário de apartamento que altera de forma indevida a fachada do prédio. Precedentes.

3. A simples indicação dos dispositivos legais tidos por violados, sem enfrentamento do tema pelo acórdão recorrido, obsta o conhecimento do recurso especial, por falta de prequestionamento, a teor da Súmula n. 211 do STJ.

4. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem interpretação de cláusula contratual ou revolvimento do contexto fático-probatório dos autos, a teor do que dispõem as Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

5. No caso concreto, o Tribunal de origem concluiu que a condenação da agravante ao desfazimento da obra irregular não importou em nenhuma violação de seu direito de propriedade ou da convenção do condomínio. Alterar tal conclusão é inviável em recurso especial.

6. Agravo interno a que se dá provimento para reconsiderar a decisão da Presidência desta Corte e negar provimento ao agravo nos próprios autos.

(AgInt no AREsp n. 1.630.196/RJ, relator **Ministro Antonio Carlos Ferreira**, Quarta Turma, julgado em 21/9/2020, DJe de 24/9/2020, g.n.)

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO CONDENATÓRIA - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE, APÓS RECONSIDERAR DELIBERAÇÃO ANTERIOR, NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA RECURSAL DO RÉU.

1. Para derruir as conclusões do acórdão recorrido, seria necessário rediscutir matéria fática e analisar o Regimento Interno e a Convenção de Condomínio, o que é vedado neste Corte pelas Súmulas 5 e 7 deste Superior Tribunal de Justiça.

2. Agravo interno desprovido."

(AgInt no AgInt no AREsp n. 1.627.399/DF, relator **Ministro Marco Buzzi**, Quarta Turma, julgado em 29/6/2020, DJe de 3/8/2020, g.n.)

Ante o exposto, dá-se provimento ao agravo interno para, em novo exame, conhecer

do agravo para **negar provimento ao recurso especial**.

Nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil de 2015, majoro os honorários advocatícios devidos à parte recorrida de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) para R\$ 1.320,00 (mil trezentos e vinte reais).

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**AgInt no AREsp 2.542.918 / RJ
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2023/0458418-9

Número de Origem:

00453859420228190001 202324511751

Sessão Virtual de 20/08/2024 a 26/08/2024

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : LAMBETH DO BRASIL PARTICIPACOES LTDA

ADVOGADO : THIAGO CÔRTEZ FLORIDO DE SOUZA - RJ186012

AGRAVADO : LENITA MACEDO DE ARAUJO

AGRAVADO : MARIA HELENA DE PAIVA MESQUITA ROSAS

AGRAVADO : CONDOMINIO DO EDIFICIO SAINT GEORGE

ADVOGADO : SERGIO ODILON BOECHAT DA SILVA - RJ138285

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - CONDOMÍNIO EM EDIFÍCIO -
ASSEMBLÉIA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : LAMBETH DO BRASIL PARTICIPACOES LTDA

ADVOGADO : THIAGO CÔRTEZ FLORIDO DE SOUZA - RJ186012

AGRAVADO : LENITA MACEDO DE ARAUJO

AGRAVADO : MARIA HELENA DE PAIVA MESQUITA ROSAS

AGRAVADO : CONDOMINIO DO EDIFICIO SAINT GEORGE

ADVOGADO : SERGIO ODILON BOECHAT DA SILVA - RJ138285

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 20/08/2024 a 26/08/2024, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Raul Araújo.

Brasília, 26 de agosto de 2024