



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 203.316 - SP (2012/0144947-2)

RELATOR : MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
AGRAVANTE : CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO SAN FRANCESCO E SAN VITTORIO
ADVOGADO : RUI PINHEIRO JÚNIOR E OUTRO(S)
AGRAVADO : REINALDO LUIZ FERREIRA E OUTRO
ADVOGADO : ILZA DA ROCHA RIBEIRO SILVA

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. SÚMULA N. 284/STF. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. AÇÃO DE COBRANÇA. DÉBITO CONDOMINIAL. UNIDADE ARREMATADA EM LEILÃO JUDICIAL LIVRE DE ÔNUS. SÚMULAS NS. 7 E 83/STJ. LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ RECONHECIDA. MATÉRIA FÁTICA. REEXAME. SÚMULA N. 7/STJ. FUNDAMENTAÇÃO QUE NÃO ALTERA O JULGADO. AGRADO REGIMENTAL DESPROVIDO.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da 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 Nancy Andrigli, João Otávio de Noronha e Sidnei Beneti votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Brasília (DF), 24 de setembro de 2013(Data do Julgamento)

Ministro Paulo de Tarso Sanseverino
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 203.316 - SP (2012/0144947-2)

RELATOR : **MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**
AGRAVANTE : **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO SAN FRANCESCO E SAN VITTORIO**
ADVOGADO : **RUI PINHEIRO JÚNIOR E OUTRO(S)**
AGRAVADO : **REINALDO LUIZ FERREIRA E OUTRO**
ADVOGADO : **ILZA DA ROCHA RIBEIRO SILVA**

RELATÓRIO

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

Trata-se de agravo regimental interposto por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO SAN FRANCESCO E SAN VITTORIO contra decisão assim ementada:

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. AÇÃO DE COBRANÇA. DÉBITO CONDOMINIAL EXPRESSAMENTE EXCLUÍDO. LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ. MATÉRIA FÁTICA. REEXAME. SÚMULA N. 7/STJ. AGRADO EM RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

No agravo regimental, o agravante, reprisando as razões do recurso especial, alega, essencialmente, que a decisão monocrática é infundada e não preocupada com a análise efetiva do caso concreto.

Afirma que "*tendo-se por base os posicionamentos firmados pela Corte Especial desse E. Superior Tribunal de Justiça, não há dúvida de que, independentemente de forma pela qual a propriedade imóvel, integrante de condomínio edilício, havendo débito condominial tal deve ser quitado pelo atual proprietário (Agravados), cabendo a estes, eventualmente, direito de regresso para com os pregressos proprietários*" (e-STJ FL. 870).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 203.316 - SP (2012/0144947-2)

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 DO EDIFÍCIO SAN FRANCESCO E SAN VITTORIO 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:

CONDOMÍNIO - DESPESAS CONDOMINIAIS - AÇÃO DE COBRANÇA - Ação julgada improcedente - Unidade condominial arrematada em leilão judicial decorrente de processo falimentar, livre de ônus - Fato incontroverso - Irresponsabilidade dos arrematantes por débitos anteriores à arrematação - Reconhecimento - Ciência inequívoca do condomínio credor de que deveria receber seu crédito junto à o massa falida da antiga proprietária do bem - Prova -o Existência - Propositura da ação em contrariedade a fatos incontroversos - Litigância de má-fé - Reconhecimento- SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA DA AÇÃO DE COBRANÇA - MANUTENÇÃO DA SENTENÇA POR SEUS PRÓPRIOS FUNDAMENTOS.

APELAÇÃO - SENTENÇA QUE MERECE SER CONFIRMADA POR SEUS FUNDAMENTOS - SUPEDÂNEO NO ARTIGO 252 DO REGIMENTO INTERNO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO POSSIBILIDADE - PRECEDENTES DO COLENDO SUPERIOR DE JUSTIÇA EM RESPALDO DA PROVIDÊNCIA, PRESTIGIANDO O CÉLERE DESFECHO RECURSAL - APELO IMPROVIDO. Disposição regimental que prevê a possibilidade de confirmação da sentença recorrida por seus próprios fundamentos, sem a necessidade de injustificada repetição da motivação amplamente deduzida, como forma de se prestigiar a célere prestação jurisdicional.

V Preceito de aplicação possível, consoante pronunciamentos reiterados do Superior Tribunal de Justiça (e-STJ FL. 317).



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Nas razões do especial, além de negativa de vigência ao art. 535, II, do CPC, sustenta violação aos arts. 4º, parágrafo único, e 12 da Lei 4.591/1964; 6º da Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro; 42, § 3º, 158, 475-L, 538 e 686 do Código de Processo Civil; 1.336, I, 1.345 do Código Civil; além da Súmula n. 98/STJ.

É o relatório.

Passo a decidir.

O recurso não prospera.

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 relação à alegada ofensa aos arts. 4º, parágrafo único, e 12 da Lei 4.591/1964; 6º da Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro; 42, § 3º, 158, 475-L, 686 do Código de Processo Civil; 1.336, I, 1.345 do Código 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 foi violada ou teve negada sua aplicação, situação que atrai a incidência da Súmula 284/STF.

Ademais, o acórdão recorrido asseverou que a sentença merecia ser mantida, porquanto o imóvel foi adquirido em leilão judicial decorrente de processo falimentar, livre de ônus:

*Mesmo porque, os réus não são responsáveis pelo pagamento das cotas condominiais anteriores à aquisição do imóvel, pois restou incontroverso que arremataram a unidade condominial em leilão judicial decorrente de processo falimentar, **livre de ônus** [fls. 85/90 - 92/97 e-STJ], de forma que o autor tinha plena ciência de que deveria receber seu crédito da massa falida da antiga proprietária [fls. 91/92 - 98/99 e-STJ], razão pela qual litigou de má-fé ao propor a presente ação em contrariedade a tais fatos.*

Nesse contexto, caberia ao autor a habilitação de seu crédito junto ao Juízo falimentar, instaurando-se verdadeiro concurso sobre o produto da venda judicial, a fim de que lá pudesse exercer o direito de preferência de seu crédito sobre todos os demais, por se tratar de valor destinado à manutenção e conservação do próprio bem (e-STJ FL. 319).



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Nesse quadro, elidir as conclusões do aresto impugnado tanto com relação a aquisição do imóvel livre de ônus como com relação a ocorrência de litigância de má-fé demandaria o revolvimento do conjunto fático-probatório dos autos, providência vedada nesta sede especial a teor da Súmula 07/STJ.

Por oportuno, observo que o acórdão recorrido não destoa da orientação desta Corte já decidiu no sentido de que "em 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: 2012/0144947-2

AgRg no
AREsp 203.316 / SP

Números Origem: 11091133069 1133062009 20110000101999 20110000134023 348735452010
3487354520108260000 990103487354

EM MESA

JULGADO: 24/09/2013

Relator

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

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. MAURÍCIO VIEIRA BRACKS

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO SAN FRANCESCO E SAN VITTORIO
ADVOGADO : RUI PINHEIRO JÚNIOR E OUTRO(S)
AGRAVADO : REINALDO LUIZ FERREIRA E OUTRO
ADVOGADO : ILZA DA ROCHA RIBEIRO SILVA

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO SAN FRANCESCO E SAN VITTORIO
ADVOGADO : RUI PINHEIRO JÚNIOR E OUTRO(S)
AGRAVADO : REINALDO LUIZ FERREIRA E OUTRO
ADVOGADO : ILZA DA ROCHA RIBEIRO SILVA

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

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.