



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 516.886 - PR (2014/0115405-0)

RELATOR : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
AGRAVANTE : AMAURI SILVA TORRES
ADVOGADOS : AMAURI SILVA TORRES (EM CAUSA PRÓPRIA)
GUILLERMO MARINS OCAMPOS
AGRAVADO : CONDOMÍNIO EDIFÍCIO L SPACE
ADVOGADO : MAX FERREIRA E OUTRO(S)
INTERES. : MONARCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. CONDOMÍNIO. CERCEAMENTO DE DEFESA. INOCORRÊNCIA. ACÓRDÃO FIRMADO NAS PREMISSAS FÁTICAS DOS AUTOS. FUNDAMENTOS INATACADOS.. SÚMULAS 7 E 83/STJ. JUROS DE MORA. TERMO INICIAL. VENCIMENTO DE CADA PARCELA. AGRADO REGIMENTAL NÃO PROVIDO.

1. O Tribunal local, com apoio nas provas coligidas nos autos e nas circunstâncias fáticas da lide, decidiu pela inexistência de cerceamento de defesa; revelando-se inviável a revisão da sua conclusão em sede de recurso especial ante a incidência da Súmula 7/STJ.
2. À falta de contrariedade, permanecem incólumes os motivos expendidos pelo acórdão recorrido, suficientes, por si sós, à manutenção do julgado. Súmula 283/STF.
3. Ao repisar os fundamentos do recurso especial, a parte agravante não trouxe, nas razões do agravo regimental, argumentos aptos a modificar a decisão agravada, que deve ser mantida por seus próprios e jurídicos fundamentos.
4. Agravo regimental não provido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Raul Araújo (Presidente), Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 24 de junho de 2014 (data do julgamento).



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 516.886 - PR (2014/0115405-0)

AGRAVANTE	: AMAURI SILVA TORRES
ADVOGADOS	: AMAURI SILVA TORRES (EM CAUSA PRÓPRIA) GUILLERMO MARINS OCAMPOS
AGRAVADO	: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO L SPACE
ADVOGADO	: MAX FERREIRA E OUTRO(S)
INTERES.	: MONARCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO (Relator):

1. Cuida-se de agravo regimental interposto por AMAURI SILVA TORRES contra decisão que negou provimento ao agravo em recurso especial ante a incidência das Súmulas 283 e 07 desta Corte, bem como à Súmula 83/STJ, no que concerne ao termo inicial dos juros de mora, nos casos de dívida líquida e certa como na hipótese destes autos.

Nas razões recursais (fls. 546-549), a recorrente, refuta a aplicação dos óbices dos enunciados sumulares n. 07 e 273/STJ e reafirma as razões apresentadas em seu recurso especial.

Requer a reconsideração da decisão.

É, em síntese, o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 516.886 - PR (2014/0115405-0)

RELATOR : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
AGRAVANTE : AMAURI SILVA TORRES
ADVOGADOS : AMAURI SILVA TORRES (EM CAUSA PRÓPRIA)
GUILLERMO MARINS OCAMPOS
AGRAVADO : CONDOMÍNIO EDIFÍCIO L SPACE
ADVOGADO : MAX FERREIRA E OUTRO(S)
INTERES. : MONARCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. CONDOMÍNIO. CERCEAMENTO DE DEFESA. INOCORRÊNCIA. ACÓRDÃO FIRMADO NAS PREMISSAS FÁTICAS DOS AUTOS. FUNDAMENTOS INATACADOS.. SÚMULAS 7 E 83/STJ. JUROS DE MORA. TERMO INICIAL. VENCIMENTO DE CADA PARCELA. AGRADO REGIMENTAL NÃO PROVIDO.

1. O Tribunal local, com apoio nas provas coligidas nos autos e nas circunstâncias fáticas da lide, decidiu pela inexistência de cerceamento de defesa; revelando-se inviável a revisão da sua conclusão em sede de recurso especial ante a incidência da Súmula 7/STJ.
2. À falta de contrariedade, permanecem incólumes os motivos expendidos pelo acórdão recorrido, suficientes, por si sós, à manutenção do julgado. Súmula 283/STF.
3. Ao repisar os fundamentos do recurso especial, a parte agravante não trouxe, nas razões do agravo regimental, argumentos aptos a modificar a decisão agravada, que deve ser mantida por seus próprios e jurídicos fundamentos.
4. Agravo regimental não provido.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO (Relator):

2. O agravante não trouxe nenhuma argumentação capaz de modificar a conclusão do decisório ora agravado, que merece ser mantido por seus próprios fundamentos:

2. O inconformismo não prospera.
 - 2.1. Isto, porque não configura o cerceamento de defesa o julgamento da causa sem a produção de prova considerada essencial por uma das partes, quando o tribunal de origem entender que o feito foi corretamente instruído, declarando a existência de provas suficientes para o seu convencimento.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Hão de ser levados em consideração o princípio da livre admissibilidade da prova e do livre convencimento do juiz, que, nos termos do art. 130 do Código de Processo Civil, permitem ao julgador determinar as provas que entende necessárias à instrução do processo, bem como o indeferimento daquelas que considerar inúteis ou protelatórias.

Nesse sentido, confira-se:

ADMINISTRATIVO. ENERGIA ELÉTRICA. COBRANÇA. LEGALIDADE. CERCEAMENTO DE DEFESA. NECESSIDADE DE DILAÇÃO PROBATÓRIA. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICA. SÚMULA 7/STJ. INCIDÊNCIA. PRECEDENTES. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 282/STJ. CONEXÃO. ALTERAÇÃO DAS PREMISSAS ESTABELECIDAS NO ACÓRDÃO HOSTILIZADO. SÚMULA 7/STJ.

1. O Superior Tribunal de Justiça tem entendimento firmado no sentido de que não há cerceamento de defesa quando o julgador considera desnecessária a produção de prova (arts. 130, 330, I, e 420, II, CPC), mediante a existência nos autos de elementos suficientes para a formação de seu convencimento. Aferir eventual necessidade de produção de prova demanda revolvimento do conjunto fático-probatório dos autos, o que é vedado em Recurso Especial, ante o óbice do enunciado 7/STJ: "A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial".

(...)

4. Agravo Regimental não provido. (AgRg no AREsp 291.170/SP, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, DJe 22/05/2013)

2.2.. O Tribunal local, ao enfrentar os temas abordados pela parte agravante, assentou seu entendimento, relativo à prova, nos seguintes termos:

[...]

Ademais, observa-se que a prova que o recorrente pretende que seja produzida é totalmente dispensável ao caso, uma vez que os demonstrativos dos débitos (fls.60/63) são suficientes para o ajuizamento de ação de cobrança, trazendo, inclusive, a discriminação das verbas que compõe as quotas cobradas.

(...)

Registre-se, ainda, que de acordo com o entendimento jurisprudencial, não há necessidade de apresentação dos balancetes mensais para a cobrança das quotas condominiais, sendo a planilha de cálculo das quotas condominiais atrasadas suficientes para comprovação do débito.

(...)

Ademais, na cobrança de quotas condominiais há a presunção de veracidade dos valores indicados pelo Condomínio, pois têm origem no rateio das despesas havidas no mês e que são afixadas em área comum para conhecimento de todos os condôminos.

(...)

Sendo assim, não há que se falar em nulidade da sentença por cerceamento de defesa, uma vez que os elementos constantes nos autos foram suficientes para a formação do convencimento do douto julgador, bem como são suficientes para comprovação do débito do caso em tela (e-STJ fls.248/250).



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Note-se que o agravante, sequer impugnou os fundamentos do acórdão acima reproduzidos, o que atrai a incidência da Súmula 283 do STF.

Ademais, entendo que para infirmar tais compreensões adotadas pelo Tribunal de origem demandaria, por conseguinte, no reexame de questões fático-probatórias, o que é vedado, nesta via especial, ante a Súmula 07 deste Superior Tribunal de Justiça.

2.3. Por fim, no que diz como o termo inicial dos juros de mora, a jurisprudência consolidou-se no sentido de que, tratando-se de dívida certa e líquida, com data de vencimento pré-determinada, não há que se falar juros de mora a partir da citação, sob pena enriquecimento ilícito por parte do devedor inadimplente. Nos casos de mora *ex re*, impõe-se a aplicação da regra *dies interpellat pro homine*.

Este entendimento vai ao encontro da jurisprudência pacífica desta Corte, *verbis*:

CIVIL E PROCESSO CIVIL - RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DE COBRANÇA - COTAS CONDOMINIAIS - OFENSA AO ART. 535, II, DO CPC - INOCORRÊNCIA - PREQUESTIONAMENTO IMPLÍCITO - ADMISSIBILIDADE - MULTA CONDOMINIAL DE 20% PREVISTA NA CONVENÇÃO, COM BASE NO ARTIGO 12, § 3º, DA LEI 4.591/64 - CDC - INAPLICABILIDADE - REDUÇÃO PARA 2% QUANTO À DÍVIDA VENCIDA NA VIGÊNCIA DO NOVO CÓDIGO CIVIL - REVOGAÇÃO PELO ESTATUTO MATERIAL DE 2002 DO TETO ANTERIORMENTE PREVISTO POR INCOMPATIBILIDADE - JUROS DE MORA - NÃO PACTUADO - APLICAÇÃO DA TAXA LEGAL - COBRANÇA DE CORREÇÃO MONETÁRIA E JUROS MORATÓRIOS - TERMO INICIAL - A PARTIR DO VENCIMENTO DE CADA PARCELA - PRESTAÇÃO PERIÓDICA - INCLUSÃO DA PARCELAS VINCENDAS ENQUANTO DURAR A OBRIGAÇÃO.

1 - Inexiste afronta ao art. 535, II, do CPC quando o v. acórdão recorrido, a par de não mencionar expressamente os dispositivos legais, apreciou a matéria inserta nos mesmos, configurando, pois, o chamado prequestionamento implícito, admitido por esta Corte.

2 - A jurisprudência desta Corte é pacífica no sentido de que não se aplica o Código de Defesa do Consumidor às relações jurídicas existentes entre condomínio e condôminos.

3 - In casu, a Convenção Condominial fixou a multa, por atraso no pagamento das cotas, no percentual máximo de 20%, permitido pelo art. 12, § 3º, da Lei 4.591/64, que tem validade para as cotas vencidas até a vigência do novo Código Civil, quando então passa a ser aplicado o percentual de 2%, previsto no art. 1.336, § 1º.

4 - Uma vez não pactuada a taxa de 1% ao mês, os juros moratórios devem se ater à taxa legal, ou seja, 0,5% ao mês.

5 - A correção monetária é devida, desde o vencimento do débito, pena de beneficiar a condômina inadimplente em prejuízo daqueles que pagam em dia sua obrigação, bem como de promover o enriquecimento ilícito sem causa do devedor.

6 - Possuindo a cota condominial exigibilidade imediata, porquanto dotada de liquidez e certeza, a simples ausência de pagamento por parte da recorrente já é capaz de configurar a mora solvendi. Em se tratando ainda de mora ex re, impõe-se a aplicação da regra *dies interpellat pro homine*, consagrada no art. 960 do CC/16, em que o próprio termo faz as



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

vezes da interpelação. Dessarte, correta é a estipulação de juros de mora desde o vencimento de cada prestação.

7 - Consistindo as cotas condominiais prestações periódicas, devem ser incluídas na condenação as parcelas vincendas, se não pagas, enquanto durar a obrigação. Precedentes.

8 - Recurso conhecido e provido, em parte, para reduzir os juros moratórios à taxa legal de 0,5% ao mês, bem como limitar em 2% a multa moratória das parcelas vencidas a partir da vigência do novo Código Civil.

(REsp 679.019/SP, Rel. Ministro JORGE SCARTEZZINI, QUARTA TURMA, julgado em 02/06/2005, DJ 20/06/2005, p. 291) - grifo nosso.

AGRAVO REGIMENTAL EM RECURSO ESPECIAL. DÍVIDAS CONDOMINIAIS.

PERCENTUAL DOS JUROS MORATÓRIOS. AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO DE DISPOSITIVO LEGAL TIDO COMO VIOLADO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 284 DO STF. DIES A QUO DA INCIDÊNCIA DA CORREÇÃO MONETÁRIA E DOS JUROS DE MORA. VENCIMENTO. RECURSO IMPROVIDO.

1. No que concerne à correta fixação do percentual dos juros moratórios, verifica-se a ausência da indicação do dispositivo reputado violado, situação que atrai o óbice da Súmula n. 284 do STF.

2. A jurisprudência este Sodalício firmou o entendimento de que, ao se tratar de ação de cobrança de cotas condominiais, os juros moratórios e a correção monetária incidem a partir do vencimento de cada parcela. Precedentes.

3. Agravo regimental a que se nega provimento.

(AgRg no REsp 660.220/SP, Rel. Ministro VASCO DELLA GIUSTINA (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJ/RS), TERCEIRA TURMA, julgado em 06/04/2010, DJe 14/04/2010) - grifei.

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL - CONDOMÍNIO - TAXAS CONDOMINIAIS - OMISSÃO E AUSÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO DO DECISUM - INOCORRÊNCIA - OBRIGAÇÃO PROPTER REM - LEGITIMIDADE PASSIVA - JUROS MORATÓRIOS - CONVENÇÃO CONDOMINIAL - MULTA MORATÓRIA - REDUÇÃO - INVIABILIDADE.

1 - Conforme entendimento desta Corte, o magistrado, ao analisar o tema controvertido, não está obrigado a refutar todos os aspectos levantados pelas partes, mas, tão somente, aqueles que efetivamente sejam relevantes para o deslinde do tema. Assim, verifico que, neste aspecto, ao contrário do alegado genericamente pelo recorrente, o r.

decisum encontra-se fundamentado. De outro lado, desnecessário a menção expressa aos dispositivos legais porventura contrariados, importando, para efeitos de prequestionamento, que a matéria correspondente tenha sido ventilada.

2 - A ação de cobrança de quotas condominiais pode ser proposta tanto contra o proprietário como contra o promissário-comprador ou afins, dependendo da situação de cada caso. In casu, como salientado pela r. sentença, muito embora tenha havido contrato de compromisso de compra e venda, não restou demonstrado nos autos que o Condomínio



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

(autor) detinha ciência inequívoca do referido documento. Assim, nada obsta que o recorrente seja acionado para efetuar o pagamento das taxas condominiais que estavam pendentes, lastreado, por óbvio, na natureza propter rem das quotas, ressaltando-lhe o direito de regresso.

3 - Quanto à incidência dos juros moratórios, dada sua natureza indenizatória, estes devem incidir, conforme fixados em convenção de condomínio (no caso 1% ao mês), a partir do vencimento de cada prestação, conforme ressaltou o v. acórdão (neste sentido v.g. RESP. 679.019, de minha Relatoria, DJ de 02/06/05).

4 - Por fim, no que concerne à multa moratória, não há que se falar em incidência do novo Código Civil, porquanto as cotas condominiais não pagas referem-se a períodos anteriores à sua entrada em vigor (01/04/00 e 05/12/2002).

5 - Recurso não conhecido.

(REsp 717.265/SP, Rel. Ministro JORGE SCARTEZZINI, QUARTA TURMA, julgado em 03/08/2006, DJ 12/03/2007, p. 239)

3. Ante o exposto, nego provimento ao agravo em recurso especial.

3. Ante o exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2014/0115405-0 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgRg no AREsp 516.886 / PR**

Números Origem: 0004722008 00093016920088160001 06390401 09721773 201300111289 4722008
6390401 9721773 972177301 972177302

EM MESA

JULGADO: 24/06/2014

Relator

Exmo. Sr. Ministro **LUIS FELIPE SALOMÃO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. NICOLAO DINO DE CASTRO E COSTA NETO

Secretária

Bela. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : AMAURI SILVA TORRES
ADVOGADOS : AMAURI SILVA TORRES (EM CAUSA PRÓPRIA)
GUILLERMO MARINS OCAMPOS
AGRAVADO : CONDOMÍNIO EDIFÍCIO L SPACE
ADVOGADO : MAX FERREIRA E OUTRO(S)
INTERES. : MONARCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : AMAURI SILVA TORRES
ADVOGADOS : AMAURI SILVA TORRES (EM CAUSA PRÓPRIA)
GUILLERMO MARINS OCAMPOS
AGRAVADO : CONDOMÍNIO EDIFÍCIO L SPACE
ADVOGADO : MAX FERREIRA E OUTRO(S)
INTERES. : MONARCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia QUARTA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Quarta Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo (Presidente), Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.