



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.669.793 - PR (2017/0101825-0)

RELATORA : **MINISTRA NANCY ANDRIGHI**
AGRAVANTE : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS : SERGIO LUIZ GUIMARÃES FARIAS - DF008540
ALBERTO RODRIGUES ALVES - PR025317
LEANDRO DA SILVA SOARES E OUTRO(S) - DF014499
WILSON DE SOUZA MALCHER E OUTRO(S) - RS076395B
AGRAVADO : CONJUNTO HABITACIONAL SERRA DO MAR I
ADVOGADO : RAQUEL ABDO EL ASSAD - PR034361
INTERES. : FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA DE TAXAS CONDOMINIAIS. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. NÃO OCORRÊNCIA. HONORÁRIOS RECURSAIS. MAJORAÇÃO.

1. Devidamente analisadas e discutidas as questões de mérito, e fundamentado corretamente o acórdão recorrido, de modo a esgotar a prestação jurisdicional, não há que se falar em violação dos arts. 489 e 1022 do CPC/2015.
2. Agravo interno no recurso especial desprovido, com majoração de honorários.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas constantes dos autos, por unanimidade, negar provimento ao agravo, com majoração de honorários, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora. Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Brasília (DF), 27 de fevereiro de 2018(Data do Julgamento)

MINISTRA NANCY ANDRIGHI
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.669.793 - PR (2017/0101825-0)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS : SERGIO LUIZ GUIMARÃES FARIAS - DF008540
ALBERTO RODRIGUES ALVES - PR025317
LEANDRO DA SILVA SOARES E OUTRO(S) - DF014499
WILSON DE SOUZA MALCHER E OUTRO(S) - RS076395B
AGRAVADO : CONJUNTO HABITACIONAL SERRA DO MAR I
ADVOGADO : RAQUEL ABDO EL ASSAD - PR034361
INTERES. : FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL

RELATÓRIO

MINISTRA NANCY ANDRIGHI:

Cuida-se de agravo interno interposto por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL contra decisão unipessoal que negou provimento a seu recurso especial.

Ação: de cobrança de cotas condominiais ajuizada pelo CONJUNTO HABITACIONAL SERRA DO MAR I, em face do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, representado pela agravante.

Sentença: julgou improcedente o pedido.

Acórdão: deu provimento à apelação interposta pelo recorrido para imputar a responsabilidade pelo pagamento das taxas condominiais à agravante, proprietária dos imóveis.

Recurso especial: alega violação dos arts. 489, § 1º, e 1022 do CPC/2015. Sustenta que houve omissão sobre fundamentos que demonstrariam a sua ilegitimidade passiva na cobrança das taxas de condomínio.

Decisão agravada: negou provimento ao recurso especial, afastando a alegada negativa de prestação jurisdicional sobre o tema da ilegitimidade passiva da agravante.

Agravo interno: sustenta que efetivamente a Corte de origem não se manifestou sobre a descaracterização da agravante como legítima passiva



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

enquanto não proprietária dos imóveis, visto que a propriedade registrada é do Fundo FAR, bem como sobre a responsabilidade dos adquirentes pelas taxas condominiais, à luz do disposto no art. 1.368-B do CC.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.669.793 - PR (2017/0101825-0)

RELATORA : **MINISTRA NANCY ANDRIGHI**
AGRAVANTE : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS : SERGIO LUIZ GUIMARÃES FARIAS - DF008540
ALBERTO RODRIGUES ALVES - PR025317
LEANDRO DA SILVA SOARES E OUTRO(S) - DF014499
WILSON DE SOUZA MALCHER E OUTRO(S) - RS076395B
AGRAVADO : CONJUNTO HABITACIONAL SERRA DO MAR I
ADVOGADO : RAQUEL ABDO EL ASSAD - PR034361
INTERES. : FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL

VOTO

MINISTRA NANCY ANDRIGHI (Relatora):

A decisão agravada negou provimento ao recurso especial, afastando as apontadas ofensas aos arts; 489 e 1.022 do CPC/2015.

Pela análise das razões recursais apresentadas, verifica-se que o agravante não trouxe qualquer argumento novo capaz de ilidir os fundamentos da decisão agravada.

Com efeito, no tocante à ilegitimidade ativa da agravante, frente a propriedade comprovada dos imóveis pelo FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, a Corte de origem decidiu integralmente a questão, considerando a agravante como proprietária dos imóveis, conforme regimento legal do programa de arrendamento residencial, bem como gestora responsável do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL.

No que se refere à responsabilidade pelas cotas condominiais do proprietário fiduciário, à luz do art. 1.368-B do CC, a Corte de origem assim decidiu em sede de embargos de declaração:

"A embargante sustenta, ainda, a ocorrência de omissão no tocante à tese de formação do litisconsórcio e da uniformidade da decisão.

Analisando os autos, a tese sequer foi aventada na contestação da ré, razão pela qual não há que se falar omissão. Ainda que se alegue que a questão é de ordem pública, tendo em vista que esta Corte possui entendimento pacífico sobre a inocorrência de litisconsórcio necessário em ações de cobrança de cotas condominiais, tenho por despicienda o enfrentamento da matéria que, repita-se,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

não foi posta em juízo.

Entendimento contrário obrigaria o magistrado a enfrentar, em toda e qualquer demanda, todas as possíveis preliminares de ordem pública, ainda que o entendimento fosse por rejeitá-las, mesmo quando não alegadas pelas partes." (e-STJ, fl. 905).

Assim, ao entender que a agravante realizou vedada inovação de tese em sede de embargos de declaração, decidiu o tema, nos termos da jurisprudência pátria. Nesse sentido: EDcl no AgInt no CC 144.513/PB, SEGUNDA SEÇÃO, DJe 27/10/2017.

Assim, não há falar em omissão.

Forte nessas razões, NEGO PROVIMENTO ao agravo interno no agravo em recurso especial.

Nos termos do art. 85, § 11, do CPC/15, considerando o trabalho adicional imposto ao advogado da parte agravada em virtude da interposição deste recurso, majoro os honorários fixados anteriormente em 12% sobre o proveito econômico da causa (e-STJ, fl. 978) para 15% (quinze por cento).



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2017/0101825-0

AgInt no
REsp 1.669.793 / PR

Números Origem: 50732699620144047000 PR-50732699620144047000

PAUTA: 27/02/2018

JULGADO: 27/02/2018

Relatora

Exma. Sra. Ministra **NANCY ANDRIGHI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **MARCO AURÉLIO BELLIZZE**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **ROGÉRIO DE PAIVA NAVARRO**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS : SERGIO LUIZ GUIMARÃES FARIAS - DF008540
ALBERTO RODRIGUES ALVES - PR025317
LEANDRO DA SILVA SOARES E OUTRO(S) - DF014499
WILSON DE SOUZA MALCHER E OUTRO(S) - RS076395B
RECORRIDO : CONJUNTO HABITACIONAL SERRA DO MAR I
ADVOGADO : RAQUEL ABDO EL ASSAD - PR034361
INTERES. : FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Propriedade - Condomínio

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS : SERGIO LUIZ GUIMARÃES FARIAS - DF008540
ALBERTO RODRIGUES ALVES - PR025317
LEANDRO DA SILVA SOARES E OUTRO(S) - DF014499
WILSON DE SOUZA MALCHER E OUTRO(S) - RS076395B
AGRAVADO : CONJUNTO HABITACIONAL SERRA DO MAR I
ADVOGADO : RAQUEL ABDO EL ASSAD - PR034361
INTERES. : FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL

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, com majoração de honorários, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze (Presidente) e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.