



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 369.503 - SP (2013/0198895-0)

RELATOR : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
AGRAVANTE : JOSÉ PAULO ZACHARIAS
ADVOGADOS : ROBERTO MAFULDE
VERA CRISTINA TAVARES SANTOS E OUTRO(S)
AGRAVADO : SOCIEDADE AMIGOS DO BAIRRO JARDIM DAS COLINAS
ADVOGADO : LETÍCIA PEREIRA DE ANDRADE E OUTRO(S)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. IMPUGNAÇÃO AO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. BEM DE FAMÍLIA. DECISÃO CALCADA EM FATOS E PROVAS. INCIDÊNCIA. SÚM. 7/STJ.

1. O Tribunal estadual decidiu a lide amparado na análise dos elementos fático-probatórios da causa e a revisão da conclusão a que chegou demandaria o reexame de provas, o que inviabiliza o conhecimento do recurso especial, ante o óbice contido na Súmula 7/STJ.
2. Agravo regimental a que se nega provimento.

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 (DF), 02 de junho de 2015(data do julgamento)

Ministro Luis Felipe Salomão

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 369.503 - SP (2013/0198895-0)

AGRAVANTE : JOSÉ PAULO ZACHARIAS
ADVOGADOS : ROBERTO MAFULDE
VERA CRISTINA TAVARES SANTOS E OUTRO(S)
AGRAVADO : SOCIEDADE AMIGOS DO BAIRRO JARDIM DAS COLINAS
ADVOGADO : LETÍCIA PEREIRA DE ANDRADE E OUTRO(S)

RELATÓRIO

O SENHOR MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO (Relator):

1. Trata-se de agravo regimental interposto por José Paulo Zacharias em face da decisão deste relator de fl. 558, na qual neguei provimento ao agravo em recurso especial interposto pelo recorrente

Nas razões recursais alega que não há falar em incidência da Súmula 7/STJ; as taxas de associação não são equiparadas a dívidas condominiais; a realidade fática e processual demonstrou que se trata de mera associação de bairro e que o bem constrito é único, protegido pela Lei n. 8.009/1990.

Requer o conhecimento e provimento do agravo.

Às fls. 588-592, a parte junta nos autos petição requerente que o único bem e lar da entidade familiar não sofra gravames ilegais indevidos, pois protegido pela Lei n. 8.009/1990. Argumenta que esta Corte firmou, nos termos do art. 543-C do CPC, que "As taxas de manutenção criadas por associação de moradores não obrigam os não associados ou os que a elas não anuíram".

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 369.503 - SP (2013/0198895-0)

RELATOR : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
AGRAVANTE : JOSÉ PAULO ZACHARIAS
ADVOGADOS : ROBERTO MAFULDE
VERA CRISTINA TAVARES SANTOS E OUTRO(S)
AGRAVADO : SOCIEDADE AMIGOS DO BAIRRO JARDIM DAS COLINAS
ADVOGADO : LETÍCIA PEREIRA DE ANDRADE E OUTRO(S)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. IMPUGNAÇÃO AO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. BEM DE FAMÍLIA. DECISÃO CALCADA EM FATOS E PROVAS. INCIDÊNCIA. SÚM. 7/STJ.

1. O Tribunal estadual decidiu a lide amparado na análise dos elementos fático-probatórios da causa e a revisão da conclusão a que chegou demandaria o reexame de provas, o que inviabiliza o conhecimento do recurso especial, ante o óbice contido na Súmula 7/STJ.
2. Agravo regimental a que se nega provimento.

VOTO

O SENHOR MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO (Relator):

2. O recurso não merece ser acolhido.

A parte não trouxe nenhuma argumentação capaz de modificar a conclusão do decisório ora agravado, que merece ser mantido por seus próprios fundamentos. *In verbis*:

[...]

2. A conclusão a que chegou o Tribunal **a quo** acerca do bem imóvel, decorreu de convicção formada em face dos elementos fáticos existentes nos autos. Rever os fundamentos do acórdão recorrido importaria necessariamente no reexame de provas, o que é defeso nesta fase recursal (Súmula 7/STJ) e impede o conhecimento do recurso por ambas alíneas.

3. Ante o exposto, nego provimento ao agravo em recurso especial. Publique-se. Intimem-se.

3. Com efeito, às fls. 227/228 o Tribunal de Justiça asseverou que "Não há nos autos qualquer comprovação de que o imóvel penhorado seja bem de família. Não basta a alegação de descumprimento da Lei n. 8.009/90, se não trouxe o agravante comprovação robusta da circunstância. Ademais, conforme se depreende dos documentos de fls. 78/82 e



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

132, o agravante é proprietário de outros imóveis".

Realmente, como se vê, o caso foi todo solucionado à luz do contexto fático-probatório, que é inviável de apreciação nesta instância, incidindo mesmo o óbice contido no mencionado verbete.

Quanto à alegação de que taxas de associação não são equiparadas a dívidas condominiais, não houve o devido prequestionamento, pois não apontado o dispositivo vulnerado nem opostos os embargos de declaração objetivando suprir eventual omissão, sendo que referida tese nem sequer foi aventada no *decisum*.

Nesse aspecto, referida matéria não foi objeto de discussão no acórdão recorrido e o recorrente não opôs embargos de declaração objetivando suprir eventual omissão. Portanto, não se configura o prequestionamento, o que impossibilita a apreciação de tal questão na via especial (Súmulas 282 e 356/STF).

4. Quanto à tese da impenhorabilidade e incidência do entendimento firmado em repetitivo - art. 543-C do CPC - , melhor sorte não socorre à parte, pois firmado no julgado que não há elementos que indiquem que se trata de bem de família e que o recorrente tem outros bens imóveis, pelo que despiciendo o debate acerca de se tratar ou não de associação de moradores.

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



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2013/0198895-0 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgRg no AREsp 369.503 / SP**

Números Origem: 00116278420128260000 02305310420038260577 116278420128260000
2305310420038260577 3573544 994040660400

EM MESA

JULGADO: 02/06/2015

Relator

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

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. ROBERTO LUIS OPPERMANN THOMÉ

Secretária

Bela. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : JOSÉ PAULO ZACHARIAS
ADVOGADOS : ROBERTO MAFULDE
VERA CRISTINA TAVARES SANTOS E OUTRO(S)
AGRAVADO : SOCIEDADE AMIGOS DO BAIRRO JARDIM DAS COLINAS
ADVOGADO : LETÍCIA PEREIRA DE ANDRADE E OUTRO(S)

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : JOSÉ PAULO ZACHARIAS
ADVOGADOS : ROBERTO MAFULDE
VERA CRISTINA TAVARES SANTOS E OUTRO(S)
AGRAVADO : SOCIEDADE AMIGOS DO BAIRRO JARDIM DAS COLINAS
ADVOGADO : LETÍCIA PEREIRA DE ANDRADE E OUTRO(S)

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.