



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 214.342 - SP (2012/0164927-3)

RELATOR : MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
AGRAVANTE : CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JAMANARI
ADVOGADO : RUI PINHEIRO JÚNIOR E OUTRO(S)
AGRAVADO : ANA MARIA DE BIASE
ADVOGADO : PRISCILA FURGERI MORANDO E OUTRO(S)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. TAXAS CONDOMINIAIS. TÍTULO. COISA JULGADA. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA CONTRA QUEM NÃO PARTICIPOU DA AÇÃO DE CONHECIMENTO. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA N. 83/STJ. FUNDAMENTOS DO NOVO RECURSO INSUFICIENTES PARA REFORMAR A DECISÃO AGRAVADA. AGRADO EM RECURSO ESPECIAL 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 Ricardo Villas Bôas Cueva, Nancy Andrichi e Sidnei Beneti votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília (DF), 05 de setembro de 2013(Data do Julgamento)

Ministro Paulo de Tarso Sanseverino
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 214.342 - SP (2012/0164927-3)

RELATOR : **MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**
AGRAVANTE : **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JAMANARI**
ADVOGADO : **RUI PINHEIRO JÚNIOR E OUTRO(S)**
AGRAVADO : **ANA MARIA DE BIASE**
ADVOGADO : **PRISCILA FURGERI MORANDO E OUTRO(S)**

RELATÓRIO

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

Trata-se de agravo regimental interposto por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JAMANARI contra decisão assim ementada:

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. TAXAS CONDOMINIAIS. TÍTULO. COISA JULGADA. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA CONTRA QUEM NÃO PARTICIPOU DA AÇÃO DE CONHECIMENTO. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA N. 83/STJ. AGRADO EM RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO (e-STJ FL. 935).

No agravo regimental, o agravante alega que a decisão monocrática merece reforma porquanto houve negativa de prestação jurisdicional por parte do Tribunal Paulista.

Defende *"inequívoca a legitimidade da Agravado para figurar no polo passivo da demanda e arcar integralmente com as despesas condominiais inerentes ao imóvel sobre o qual detém a propriedade"* (e-STJ FL. 968).

É relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 214.342 - SP (2012/0164927-3)

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 EDIFÍCIO JAMANARI 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:

AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE - ILEGITIMIDADE DE PARTE - ACOLHIMENTO - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA CONTRA QUEM NÃO FAZ PARTE DO TÍTULO JUDICIAL - INADMISSIBILIDADE - PRESCRIÇÃO - ALEGAÇÃO PREJUDICADA - OBRIGAÇÃO PROPTER REM - PREVALÊNCIA COISA JULGADA - RECURSO PROVIDO (e-STJ FL. 615).

*Nas razões do especial, além de negativa de prestação jurisdição, 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, 686 do Código de Processo Civil; 1.336, I, 1.345 do Código Civil; além da Súmula n. 98/STJ. Afirma que "a obrigação condominial é **propter rem** e independe da forma de aquisição do imóvel, seja em qual fase do processo for" (e-STJ FL. 659).*

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



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

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. No mérito, o acórdão recorrido deixou expresso que:

Com efeito, o título executivo judicial (aquele que decorre de condenação havida no processo de conhecimento) foi constituído em face de Maria Alice Harband, na qualidade de devedora das despesas condominiais e compromissária-compradora do imóvel que originou a dívida objeto desta ação. Logo, Ana Maria de Biase não tem legitimidade para ocupar o pólo passivo da fase executiva, pois não há título executivo contra ela.

Nesse contexto, não há como redirecionar a execução à pessoa que não figure na relação jurídica originária, em respeito aos limites subjetivos da coisa julgada (e-STJ FL. 617/618 - grifei).

Em consonância com orientação desta Corte que é o sentido de que "não se faz possível a substituição, no pólo passivo em sede de execução, da parte executada pelo novo adquirente, tendo em vista sua não-participação na ação de conhecimento que originou o título executivo (AgRg no AgRg no REsp 999.775/SP, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, QUARTA TURMA, julgado em 01/12/2009, DJe 14/12/2009).

Nesse sentido:

AGRAVO REGIMENTAL - RECURSO ESPECIAL - COTAS CONDOMINIAIS - COBRANÇA - ARREMATACÃO DO IMÓVEL - PROCESSO DE CONHECIMENTO - NÃO PARTICIPAÇÃO DO ARREMATANTE - EXECUÇÃO DO TÍTULO JUDICIAL - SUCESSÃO PROCESSUAL - IMPOSSIBILIDADE - RECURSO IMPROVIDO.

I - A ação de cobrança encontra-se em fase de execução do título judicial em que o arrematante do imóvel não participou do processo de conhecimento, por isso, inviável a alteração do pólo passivo da demanda.

II - O agravante não cuidou de trazer qualquer subsídio capaz de alterar os fundamentos da decisão agravada.

III - Agravo Regimental improvido.

(AgRg no REsp 1157746/SP, Terceira Turma, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, DJe 22/02/2010)

Desse modo, efetivamente incide, na espécie, a Súmula 83/STJ,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

aplicável a ambas as alíneas autorizadoras.

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: 2012/0164927-3

AgRg no
AREsp 214.342 / SP

Números Origem: 201201649273 26521999 265299 5830019998877911 694626420118260000

EM MESA

JULGADO: 05/09/2013

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 EDIFÍCIO JAMANARI
ADVOGADO : RUI PINHEIRO JÚNIOR E OUTRO(S)
AGRAVADO : ANA MARIA DE BIASE
ADVOGADO : PRISCILA FURGERI MORANDO E OUTRO(S)

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JAMANARI
ADVOGADO : RUI PINHEIRO JÚNIOR E OUTRO(S)
AGRAVADO : ANA MARIA DE BIASE
ADVOGADO : PRISCILA FURGERI MORANDO E OUTRO(S)

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 Ricardo Villas Bôas Cueva, Nancy Andrigli e Sidnei Beneti votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.