



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.503.652 - SP (2014/0305304-4)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : JOSÉ ROBERTO ROCHA
AGRAVANTE : DEBORAH DE FREITAS LESSA
ADVOGADOS : DEBORAH DE FREITAS L GUIMARÃES (EM CAUSA PRÓPRIA) - SP082739
JOSÉ ROBERTO ROCHA (EM CAUSA PRÓPRIA) - SP024118
AGRAVADO : CONDOMINIO EDIFICIO BARAO DE ITATIAYA
ADVOGADO : ELIANE ANDRADE GOTTARDI - SP127580

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADA. TAXAS CONDOMINIAIS. JUROS MORATÓRIOS. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. DECISÃO MANTIDA.

1. É firme o entendimento desta Corte de que o conhecimento do recurso especial, interposto com fundamento na alínea "c" do permissivo constitucional, exige a indicação do dispositivo de lei objeto de interpretação divergente, bem como a demonstração da divergência, mediante a verificação das circunstâncias que assemelhem ou identifiquem os casos confrontados e a realização do cotejo analítico entre elas, nos moldes exigidos pelo art. 541, parágrafo único, do CPC/1973.

2. "De acordo com o art. 1.336, § 1º, do Código Civil, o condômino que não pagar a sua contribuição ficará sujeito aos juros moratórios convencionados ou, não sendo previstos, os de 1% (um por cento) ao mês e multa de até 2% (dois por cento) sobre o débito" (REsp 1247020/DF, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 15/10/2015, DJe 11/11/2015).

3. Agravo interno a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

A Quarta Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo interno, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Marco Buzzi, Luis Felipe Salomão, Raul Araújo e Maria Isabel Gallotti (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília-DF, 02 de fevereiro de 2017(Data do Julgamento)

Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.503.652 - SP (2014/0305304-4)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : JOSÉ ROBERTO ROCHA
AGRAVANTE : DEBORAH DE FREITAS LESSA
ADVOGADOS : DEBORAH DE FREITAS L GUIMARÃES (EM CAUSA PRÓPRIA) - SP082739
JOSÉ ROBERTO ROCHA (EM CAUSA PRÓPRIA) - SP024118
AGRAVADO : CONDOMINIO EDIFICIO BARAO DE ITATIAYA
ADVOGADO : ELIANE ANDRADE GOTTARDI - SP127580

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA (Relator):

Trata-se de agravo interno (e-STJ fls. 295/302), interposto contra decisão desta relatoria que não conheceu do recurso especial.

Em suas razões, os agravantes alegam (e-STJ fl. 296):

"O confronto analítico exigido pela lei e pelo regimento interno do STJ está perfeitamente descrito a fls. 229/230 destes autos: foi esmiuçada a divergência entre o julgamento proferido no acórdão paradigma e aquele prolatado nos autos da presente ação, que, diga-se, trata da mesma matéria, como exposto, e até do mesmo percentual de juros (R\$ 0,33% ao dia ou R\$ 9,90 ao mês)."

Ao final, pedem a reconsideração da decisão monocrática, ou a apreciação do agravo pelo Colegiado.

O agravado apresentou contrarrazões (e-STJ fls. 305/311).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.503.652 - SP (2014/0305304-4)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : JOSÉ ROBERTO ROCHA
AGRAVANTE : DEBORAH DE FREITAS LESSA
ADVOGADOS : DEBORAH DE FREITAS L GUIMARÃES (EM CAUSA PRÓPRIA) - SP082739
JOSÉ ROBERTO ROCHA (EM CAUSA PRÓPRIA) - SP024118
AGRAVADO : CONDOMINIO EDIFICIO BARAO DE ITATIAYA
ADVOGADO : ELIANE ANDRADE GOTTARDI - SP127580

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADA. TAXAS CONDOMINIAIS. JUROS MORATÓRIOS. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. DECISÃO MANTIDA.

1. É firme o entendimento desta Corte de que o conhecimento do recurso especial, interposto com fundamento na alínea "c" do permissivo constitucional, exige a indicação do dispositivo de lei objeto de interpretação divergente, bem como a demonstração da divergência, mediante a verificação das circunstâncias que assemelhem ou identifiquem os casos confrontados e a realização do cotejo analítico entre elas, nos moldes exigidos pelo art. 541, parágrafo único, do CPC/1973.

2. "De acordo com o art. 1.336, § 1º, do Código Civil, o condômino que não pagar a sua contribuição ficará sujeito aos juros moratórios convencionados ou, não sendo previstos, os de 1% (um por cento) ao mês e multa de até 2% (dois por cento) sobre o débito" (REsp 1247020/DF, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 15/10/2015, DJe 11/11/2015).

3. Agravo interno a que se nega provimento.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.503.652 - SP (2014/0305304-4)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : JOSÉ ROBERTO ROCHA
AGRAVANTE : DEBORAH DE FREITAS LESSA
ADVOGADOS : DEBORAH DE FREITAS L GUIMARÃES (EM CAUSA PRÓPRIA) - SP082739
JOSÉ ROBERTO ROCHA (EM CAUSA PRÓPRIA) - SP024118
AGRAVADO : CONDOMINIO EDIFICIO BARAO DE ITATIAYA
ADVOGADO : ELIANE ANDRADE GOTTARDI - SP127580

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA (Relator): A insurgência não merece acolhida.

Os agravantes não trouxeram nenhum argumento capaz de afastar os termos da decisão agravada, motivo pelo qual deve ser mantida por seus próprios fundamentos (e-STJ fls. 290/291):

"Trata-se de recurso especial interposto com fundamento no art. 105, III, alíneas 'a' e 'c', da CF, contra acórdão do TJSP assim ementado (e-STJ fl. 212):

'À luz do novo Código Civil/2002, artigo 1.336 § 1º, é legítima a cobrança de juros moratórios acima de 1% em caso de atraso no pagamento das despesas condominiais, bastando para tanto previsão expressa acordada na convenção do Condomínio.'

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados (e-STJ fls. 229/233).

Nas razões apresentadas (e-STJ fls. 236/244), os recorrentes apontam, além de dissídio jurisprudencial, violação do art. 1º do Decreto n. 22.626/1933, defendendo que a taxa de juros moratórios sobre os débitos condominiais não poderia ultrapassar o percentual de 1% (um por cento) ao mês.

Foram apresentadas contrarrazões (e-STJ fls. 259/269).

O recurso foi admitido na origem (e-STJ fls. 279/281).

É o relatório.

Decido.

O recurso especial foi interposto com fundamento no Código de Processo Civil de 1973, por isso devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma nele prevista, com as interpretações dadas pela jurisprudência desta Corte (Enunciado Administrativo n. 2/STJ).

Os recorrentes invocaram o art. 1º do Decreto n. 22.626/1933. Entretanto, referido dispositivo legal não foi objeto de debate no acórdão recorrido. Incidem, no caso, as Súmulas n. 211/STJ e 282/STF.

Nos termos dos artigos 541, parágrafo único, do CPC/1973 e 255, § 1º, do RISTJ, para comprovar a divergência jurisprudencial, é indispensável transcrever trechos dos acórdãos que configurem o dissenso e indicar as circunstâncias que identifiquem ou assemelhem os casos confrontados, não sendo suficiente a simples transcrição de ementas sem o cotejo analítico, necessário para evidenciar o dissídio interpretativo e a similitude fática entre as hipóteses.

Diante do exposto, NÃO CONHEÇO do recurso especial.

Publique-se e intimem-se."



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

De fato, a divergência jurisprudencial não foi devidamente demonstrada.

O acórdão paradigma analisou o caso sob o enfoque da Lei de Usura, diploma legal que nem mesmo foi citado pelo Tribunal de origem.

Ademais, o entendimento da Corte local está em consonância com a jurisprudência do STJ, a teor dos seguintes julgados:

"RECURSO ESPECIAL. DIREITO CONDOMINIAL. DEVEDOR DE COTAS CONDOMINIAIS ORDINÁRIAS E EXTRAORDINÁRIAS. CONDÔMINO NOCIVO OU ANTISSOCIAL. APLICAÇÃO DAS SANÇÕES PREVISTAS NOS ARTS. 1.336, § 1º, E 1.337, CAPUT, DO CÓDIGO CIVIL. POSSIBILIDADE. NECESSIDADE DE CONDUTA REITERADA E CONTUMAZ QUANTO AO INADIMPLENTO DOS DÉBITOS CONDOMINIAIS. INEXISTÊNCIA DE BIS IN IDEM. RECURSO NÃO PROVIDO.

1. De acordo com o art. 1.336, § 1º, do Código Civil, o condômino que não pagar a sua contribuição ficará sujeito aos juros moratórios convencionados ou, não sendo previstos, os de 1% (um por cento) ao mês e multa de até 2% (dois por cento) sobre o débito.

2. O condômino que deixar de adimplir reiteradamente a importância devida a título de cotas condominiais poderá, desde que aprovada a sanção em assembleia por deliberação de 3/4 (três quartos) dos condôminos, ser obrigado a pagar multa em até o quádruplo do valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais, conforme a gravidade da falta e a sua reiteração.

3. A aplicação da sanção com base no art. 1.337, caput, do Código Civil exige que o condômino seja devedor reiterado e contumaz em relação ao pagamento dos débitos condominiais, não bastando o simples inadimplemento involuntário de alguns débitos.

4. A multa prevista no § 1º do art. 1.336 do CC/2002 detém natureza jurídica moratória, enquanto a penalidade pecuniária regulada pelo art. 1.337 tem caráter sancionatório, uma vez que, se for o caso, o condomínio pode exigir inclusive a apuração das perdas e danos.

5. Recurso especial não provido."

(REsp 1247020/DF, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 15/10/2015, DJe 11/11/2015.)

"CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. CONFLITO DE LEIS NO TEMPO. TAXAS CONDOMINIAIS. JUROS MORATÓRIOS ACIMA DE 1% AO MÊS.

PREVISÃO NA CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO. POSSIBILIDADE.

1. Em face do conflito de leis no tempo e, conforme prevê o art. 2º, § 1º, da LICC, os encargos de inadimplência referentes às despesas condominiais devem ser reguladas pela Lei 4.591/64 até 10 de janeiro de 2003 e, a partir dessa data, pelo Código Civil/02.

2. Após o advento do Código Civil de 2002, é possível fixar na convenção do condomínio juros moratórios acima de 1% (um por cento) ao mês em caso de inadimplemento das taxas condominiais.

3. Recurso especial provido."

(REsp 1002525/DF, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 16/09/2010, DJe 22/09/2010.)

Assim, não prosperam as alegações constantes no recurso, incapazes de



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

alterar os fundamentos da decisão impugnada.

Diante do exposto, NEGO PROVIMENTO ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2014/0305304-4 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgInt no REsp 1.503.652 / SP**

Números Origem: 01494656020128260100 1494656020128260100 20140000108082 20140000236238
5830020121494650

PAUTA: 02/02/2017

JULGADO: 02/02/2017

Relator

Exmo. Sr. Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra **MARIA ISABEL GALLOTTI**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **ANTÔNIO CARLOS PESSOA LINS**

Secretário

Bel. **ROMILDO LUIZ LANGAMER**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : JOSÉ ROBERTO ROCHA
RECORRENTE : DEBORAH DE FREITAS LESSA
ADVOGADOS : DEBORAH DE FREITAS L GUIMARÃES (EM CAUSA PRÓPRIA) - SP082739
 JOSÉ ROBERTO ROCHA (EM CAUSA PRÓPRIA) - SP024118
RECORRIDO : CONDOMINIO EDIFICIO BARAO DE ITATIAYA
ADVOGADO : ELIANE ANDRADE GOTTARDI - SP127580

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : JOSÉ ROBERTO ROCHA
AGRAVANTE : DEBORAH DE FREITAS LESSA
ADVOGADOS : DEBORAH DE FREITAS L GUIMARÃES (EM CAUSA PRÓPRIA) - SP082739
 JOSÉ ROBERTO ROCHA (EM CAUSA PRÓPRIA) - SP024118
AGRAVADO : CONDOMINIO EDIFICIO BARAO DE ITATIAYA
ADVOGADO : ELIANE ANDRADE GOTTARDI - SP127580

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 interno, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Marco Buzzi, Luis Felipe Salomão, Raul Araújo e Maria Isabel Gallotti (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.