



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 538.968 - GO (2014/0156593-5)

RELATOR : MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
AGRAVANTE : MARISIA ABRÃO
ADVOGADOS : ADRIANA FONSECA PEREIRA E OUTRO(S)
SAMI ABRAO HELOU E OUTRO(S)
AGRAVADO : PAULO ABDALA ABRÃO
ADVOGADOS : PAULO RAFAEL FENELON ABRÃO E OUTRO(S)
RHAULIM ARAÚJO ROLIM E OUTRO(S)
AGRAVADO : MARIA ESPERIDIÃO ABRÃO
ADVOGADO : NEIRON CRUVINEL E OUTRO(S)
AGRAVADO : PEDRO ABRÃO FILHO
AGRAVADO : MOISÉS ABRÃO NETO
AGRAVADO : LUCIA VANIA ABRAO
AGRAVADO : LEDA ABRAO
AGRAVADO : DORA LUCIA ABRAO
ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO. PROVA DA PROPRIEDADE. INEXISTÊNCIA. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA Nº 7/STJ. PREQUESTIONAMENTO AUSENTE. APLICAÇÃO DA SÚMULA Nº 282/STF. DISSÍDIO NÃO DEMONSTRADO.

1. Tendo o tribunal local decidido com base nas circunstâncias fáticas do processo, rever tal posicionamento demandaria o reexame das provas dos autos. Aplicação da Súmula nº 7/STJ.
2. As teses vinculadas ao dispositivo tido como malferido não foram analisadas pelo tribunal local, sequer de modo implícito, e não foram opostos embargos declaratórios com a finalidade de sanar omissões porventura existentes, atraindo ao caso, portanto, o óbice da Súmula nº 282 do Supremo Tribunal Federal, a inviabilizar o conhecimento do apelo nobre.
3. A demonstração do dissídio jurisprudencial pressupõe a ocorrência de similitude fática entre o acórdão atacado e os paradigmas.
4. Agravo regimental não provido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos, em que são partes as acima indicadas, decide a Terceira Turma, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a). Os Srs. Ministros Marco Aurélio Bellizze, Moura Ribeiro, João Otávio de Noronha e Paulo de Tarso Sanseverino votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 05 de março de 2015(Data do Julgamento)

Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 538.968 - GO (2014/0156593-5)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator):

Trata-se de agravo regimental interposto contra decisão (fls. 548/551 e-STJ) que conheceu do agravo para negar seguimento ao recurso especial por aplicação das Súmulas nºs 7/STJ e 282/STF e pela não demonstração da divergência jurisprudencial.

A agravante alega, em síntese, que são inaplicáveis os enunciados sumulares supramencionados, tendo em vista que não pretende o reexame das provas dos autos, que a matéria foi prequestionada e devido à realização do cotejo analítico.

Ao final, pugna pela reforma da decisão agravada.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 538.968 - GO (2014/0156593-5)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator):

A irresignação não merece prosperar.

As razões do regimental não são suficientes para reformar a decisão agravada, que merece ser mantida por seus próprios fundamentos.

O apelo nobre desafia acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de Goiás assim ementado:

"APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO. PROVA DA PROPRIEDADE. INEXISTÊNCIA. NECESSIDADE DE REGISTRO DO TÍTULO TRANSLATIVO PARA AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE. AUSÊNCIA DE INTERESSE DE AGIR. PROCESSO EXTINTO. RECURSO ADESIVO. INEXISTÊNCIA DE SUCUMBÊNCIA RECÍPROCA. RECURSO NÃO CONHECIDO.

A comprovação da propriedade do imóvel cujo condomínio se pretende extinguir é requisito indispensável para a propositura de ação de extinção de condomínio. Em nosso ordenamento jurídico a propriedade de bem imóvel somente é adquirida através do registro do título translativo do domínio no cartório competente. Assim, sendo a pretensão inicial de extinção do condomínio e a venda judicial do bem, é imperiosa a comprovação da propriedade pelos alienantes, com o registro da escritura de compra e venda, já que a matrícula do imóvel deve conter toda a cadeia dominial, sem salto ou omissão de encadeamento entre um registro e outro.

Se a parte não comprova o registro da propriedade, falece-lhe interesse processual para ação de extinção de condomínio, devendo o processo ser extinto sem resolução de mérito.

Um dos requisitos para a interposição do recurso adesivo é a existência de sucumbência recíproca. Sendo a tese do réu integralmente acolhida, não é possível que adira ao recurso do autor para discutir o valor dos honorários advocatícios, quando deveria interpor recurso autônomo.

RECURSO ADESIVO NÃO CONHECIDO.

APELAÇÃO CONHECIDA E IMPROVIDA" (fls. 443/444 e-STJ).

Nas razões do especial, a agravante alegou, além de dissídio jurisprudencial, contrariedade ao art. 541 do Código Civil.

Sustentou, em síntese, que:

a) *"o que o ocorreu no presente caso foi o instituto do supressivo (Verwirkung), que significa a supressão de um direito, por renúncia tácita, pelo seu não-exercício com o passar dos tempos, ao passo que a surrectio (Erwirkung) surge de um direito diante de práticas, usos e costumes. Logo, presentes uma omissão e uma ação, cada qual trazendo*



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

consequências jurídicas para as partes" (fl. 465 e-STJ),

b) a incidência da boa-fé objetiva deve ser considerada e

c) a causa deve ser re julgada, considerando a teoria da imprevisão à rescisão.

No entanto, verifica-se que o Tribunal de origem resolveu o mérito da questão com base nas provas produzidas nos autos, conforme trecho do voto condutor do acórdão a seguir transcrito:

"(...)

No caso vertente, colhe-se dos autos que a apelante e seus irmãos, ora apelados, são donatários do imóvel descrito na exordial, conforme documentos jungidos às fls. 10/15 do álbum processual.

Entretanto, o fato da apelante possuir tal documento não a torna co-proprietária do citado imóvel, posto que indispensável o registro para que seja qualificada como proprietária e possa, a partir de então, utilizar-se das faculdades legais previstas unicamente para o titular do domínio, como é o caso da possibilidade de alienação judicial de bem indiviso.

Assim, como ponderou o julgador da instância singela, não trouxe a autora, ora apelante, qualquer prova de sua propriedade em relação ao imóvel em questão, constando nos autos apenas escritura de doação, documento que, por si só, não têm o condão de comprovar a titularidade do domínio.

Desta feita, entendendo-se que para se extinguir a comunhão pela via da alienação judicial é indispensável que a parte comprove o domínio apresentando título devidamente transcrito no registro imobiliário, afiguram-se insuficientes os documentos juntados aos autos, vez que não foram levados a registro" (fls. 451/452 e-STJ).

Rever o entendimento esposado pelo Tribunal local demandaria o revolvimento do acervo fático-probatório delineado nos autos, sendo inviável tal discussão na via eleita ante o óbice contido na Súmula nº 7 do STJ.

Nesse sentido:

"AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REPARATÓRIA DE DANOS. TRANSPORTE AÉREO INTERNACIONAL. ATRASO DE 30 HORAS EM VOO. EXTRAVIO DE BAGAGENS. DANO MORAL CARACTERIZADO. OFENSA AO ART. 535 DO CPC. OMISSÃO. INOCORRÊNCIA. VIOLAÇÃO AOS ARTS. 393, 734, 884 E 944 DO CÓDIGO CIVIL E AO § 3º DO ART. 14 DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. IMPOSSIBILIDADE DE REVISÃO. ENUNCIADO N. 7/STJ. AUSÊNCIA DE FUNDAMENTOS QUE JUSTIFIQUEM A ALTERAÇÃO DA DECISÃO AGRAVADA. AGRAVO REGIMENTAL DESPROVIDO."

(AgRg no AREsp 144.558/RJ, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 17/12/2013, DJe 04/02/2014)

"AGRAVO INTERNO - AGRAVO - RESPONSABILIDADE CIVIL - INFILTRAÇÕES EM IMÓVEL - ARTIGOS 458 E 535, DO CPC - PREQUESTIONAMENTO - SÚMULA 211/STJ - CONFIGURAÇÃO DOS DANOS - REEXAME DE PROVAS - DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL.

1.- Tendo o Tribunal de origem fundamentado o posicionamento adotado com



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

elementos suficientes à resolução da lide, não há que se falar em ofensa aos artigos 458 e 535, do CPC.

2.- Não examinada a matéria objeto do Recurso Especial pela instância a quo, mesmo com a oposição dos Embargos de Declaração, incide o enunciado 211 da Súmula do Superior Tribunal de Justiça.

3.- A convicção a que chegou o Acórdão decorreu da análise do conjunto fático-probatório, e o acolhimento da pretensão recursal demandaria o reexame do mencionado suporte, obstando a admissibilidade do Especial o enunciado 7 da Súmula desta Corte Superior.

4.- Dissídio jurisprudencial que não restou comprovado nos termos exigidos pelos dispositivos legais e regimentais que o disciplinam.

5.- Agravo Regimental improvido".

(AgRg no AREsp 486.934/DF, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 13/05/2014, DJe 22/05/2014 - grifou-se)

Ademais, as teses trazidas nas razões do recurso especial não foram objeto de debate pelas instâncias ordinárias, nem foram opostos embargos de declaração para suscitar o necessário pronunciamento. Por esse motivo, ausente o requisito do prequestionamento, incide o disposto na Súmula nº 282/STF: *"É inadmissível o recurso extraordinário, quando não ventilada, na decisão recorrida, a questão federal suscitada"*.

Pela alínea "c" do permissivo constitucional, além do óbice imposto pelas supracitadas súmulas desta Corte Superior, a recorrente não cumpriu as exigências dos artigos 541, parágrafo único, do CPC e 255, § 2º, do RISTJ, porquanto não procedeu à demonstração analítica da pretendida divergência no tocante às circunstâncias que identifiquem ou assemelhem os casos confrontados.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2014/0156593-5

AgRg no
AREsp 538.968 / GO

Números Origem: 140802 14082002 200200682290 201103964121 6822962 682296220028090051

EM MESA

JULGADO: 05/03/2015

Relator

Exmo. Sr. Ministro **RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. LINDÔRA MARIA ARAÚJO

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: MARISIA ABRÃO
ADVOGADO	: SAMI ABRAO HELOU E OUTRO(S)
ADVOGADA	: ADRIANA FONSECA PEREIRA E OUTRO(S)
AGRAVADO	: PAULO ABDALA ABRÃO
ADVOGADOS	: PAULO RAFAEL FENELON ABRÃO E OUTRO(S) RHAULIM ARAÚJO ROLIM E OUTRO(S)
AGRAVADO	: MARIA ESPERIDIÃO ABRÃO
ADVOGADO	: NEIRON CRUVINEL E OUTRO(S)
AGRAVADO	: PEDRO ABRÃO FILHO
AGRAVADO	: MOISÉS ABRÃO NETO
AGRAVADO	: LUCIA VANIA ABRAO
AGRAVADO	: LEDA ABRAO
AGRAVADO	: DORA LUCIA ABRAO
ADVOGADO	: SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Propriedade - Condomínio

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE	: MARISIA ABRÃO
ADVOGADOS	: SAMI ABRAO HELOU E OUTRO(S) ADRIANA FONSECA PEREIRA E OUTRO(S)
AGRAVADO	: PAULO ABDALA ABRÃO
ADVOGADOS	: PAULO RAFAEL FENELON ABRÃO E OUTRO(S) RHAULIM ARAÚJO ROLIM E OUTRO(S)
AGRAVADO	: MARIA ESPERIDIÃO ABRÃO
ADVOGADO	: NEIRON CRUVINEL E OUTRO(S)
AGRAVADO	: PEDRO ABRÃO FILHO
AGRAVADO	: MOISÉS ABRÃO NETO
AGRAVADO	: LUCIA VANIA ABRAO



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVADO : LEDA ABRAO
AGRAVADO : DORA LUCIA ABRAO
ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS

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 Marco Aurélio Bellizze, Moura Ribeiro, João Otávio de Noronha e Paulo de Tarso Sanseverino votaram com o Sr. Ministro Relator.