



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.041.312 - SP  
(2017/0005928-7)**

**RELATOR : MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**  
**AGRAVANTE : NILTON SILVA CEZAR JUNIOR**  
**ADVOGADO : CESAR HENRIQUE BOSSOLANI - SP327901**  
**AGRAVADO : CONDOMINIO EDICIO PIAZZA DI SPAGNA**  
**ADVOGADO : SÉRGIO DA SILVA FERREIRA - SP127423**

### EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. CONDOMÍNIO. JUÍZO DE RETRATAÇÃO. INCOMPETÊNCIA DO JULGADOR MONOCRÁTICO PARA RECONSIDERAR DECISÃO PROFERIDA PELA PRESIDÊNCIA DO STJ. NÃO OCORRÊNCIA. PREQUESTIONAMENTO. VERIFICAÇÃO. SÚMULA 7/STJ. NÃO INCIDÊNCIA. REDUÇÃO DOS JUROS MORATÓRIOS PREVISTOS PELA CONVENÇÃO CONDOMINIAL MEDIANTE A APLICAÇÃO DA LEI DE USURA. IMPOSSIBILIDADE. PRECEDENTES. AGRADO DESPROVIDO.

1. O relator do agravo interno pode reconsiderar a decisão monocrática agravada proferida pela Presidência do STJ em razão da redistribuição do processo observando as regras de competência interna e de ser-lhe permitido decidir o recurso quando amparado em jurisprudência dominante (Súmula 568/STJ). Ainda que assim não fosse, eventual mácula constante na decisão monocrática fica superada, mediante a apreciação da matéria pelo órgão colegiado no âmbito do agravo interno.
2. O prequestionamento é configurado pela análise da matéria relativa à redução dos juros moratórios estabelecidos pela convenção condominial pelo Tribunal de origem.
3. O reexame fático-probatório é dispensável quando constante do acórdão recorrido todos os elementos necessários para a decisão.
4. Após art. 1.336, § 1º, do CC/2002, é possível à convenção de condomínio a fixação de juros moratórios acima de 1% ao mês, em caso de inadimplemento das obrigações condominiais, sendo impossível a redução de tais juros com base na lei de usura, regulatória dos contratos de mútuo e inaplicável à convenção que possui a natureza de estatuto normativo ou institucional, e não de contrato. Precedentes.
5. Agravo interno desprovido.

### 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 a seguir, por unanimidade, negar provimento ao agravo, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, Nancy Andrighi, Paulo de Tarso Sanseverino e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 05 de junho de 2018 (data do julgamento).

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.041.312 - SP  
(2017/0005928-7)**

### RELATÓRIO

#### **O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE:**

Trata-se de agravo interno interposto por NILTON SILVA CEZAR JUNIOR contra decisão monocrática desta relatoria (e-STJ, fls. 289-293), que conheceu do agravo, mediante juízo de reconsideração, para dar provimento ao recurso especial interposto pela parte contrária, nos termos da seguinte ementa:

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. CONDOMÍNIO. REDUÇÃO DOS JUROS MORATÓRIOS PREVISTOS PELA CONVENÇÃO MEDIANTE A APLICAÇÃO DA LEI DE USURA. IMPOSSIBILIDADE. PRECEDENTES. AGRADO CONHECIDO, EM JUÍZO DE RECONSIDERAÇÃO, PARA DAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

Em suas razões recursais (e-STJ, fls. 297-303), o agravante alega: a) a incompetência do relator para reconsiderar a decisão monocrática então agravada, pois, tendo sido proferida pela Presidência do STJ, o processo deveria ser encaminhado ao órgão colegiado para julgamento; b) a ausência de prequestionamento da matéria relativa à cobrança de juros de 10% ao mês conforme a convenção condominial; c) a incidência da Súmula 7/STJ, na medida em que seria necessário o reexame fático-probatório analisado pelo Tribunal de origem para decidir a supracitada matéria; e d) a justiça da limitação dos juros moratórios a 2% ao mês, pelo fato de o percentual estabelecido pela convenção condominial margear a usura e o confisco, porquanto não permitida tal cobrança nem mesmo pelas instituições financeiras, segundo julgado do STJ.

Impugnação apresentada às fls. 307-323 (e-STJ), requerendo a condenação do agravante ao pagamento de honorários advocatícios, conforme art. 85, §§ 2º e 11, do CPC/2015.

É o relatório.



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.041.312 - SP  
(2017/0005928-7)**

### VOTO

#### **O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE (RELATOR):**

As razões recursais não trouxeram nenhum argumento capaz de modificar a conclusão da decisão monocrática ora agravada.

Inicialmente, afasta-se a alegação de incompetência desta relatoria para reconsiderar a decisão monocrática proferida pela presidência, na medida em que o processo foi redistribuído em observância às regras regimentais de competência interna desta Corte – arts. 9º, § 2º, II, e 21-E, § 2º, do RISTJ, e ser permitido ao relator decidir monocraticamente o recurso quando amparado em jurisprudência dominante, conforme a Súmula 568/STJ.

Ainda que assim não fosse, eventual mácula constante na decisão monocrática fica superada, mediante a apreciação da matéria pelo órgão colegiado no âmbito do agravo interno.

Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA FUNDADA EM NOTA PROMISSÓRIA SEM FORÇA EXECUTIVA. PRAZO PRESCRICIONAL QUINQUENAL. CINCO ANOS. RECURSO REPETITIVO. VIOLAÇÃO AO ART. 557 DO CPC/73. INEXISTÊNCIA. DECISÃO MANTIDA. AGRADO NÃO PROVIDO.

1. O relator está autorizado a decidir monocraticamente recurso que for contrário a jurisprudência dominante (arts. 557, caput e § 1º-A, do CPC/73; 932, IV, do CPC/2015). Ademais, eventual nulidade da decisão singular fica superada com a apreciação do tema pelo órgão colegiado em sede de agravo interno.

2. A jurisprudência desta Corte, firmada em sede de recurso repetitivo, é no sentido de que o prazo prescricional para a ação de cobrança fundada em nota promissória sem força executiva é de cinco anos (art. 206, § 5º, I, do Código Civil).

3. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp 176.037/MG, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 07/03/2017, DJe 17/03/2017)

Quanto à alegação de ausência de prequestionamento, o recurso não prospera, porque é notório que o Tribunal de origem analisou a questão do percentual dos



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

juros estabelecidos pela convenção condominial para concluir pela necessidade de sua redução, como pode ser facilmente constatado do acórdão recorrido, sendo o quanto basta para a configuração do aludido pressuposto específico do recurso especial, segundo a pacífica orientação jurisprudencial desta Corte (*v.g.* AgRg no AREsp 53.995/RJ, Rel. Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 10/3/2016, DJe 16/3/2016; e AgRg no REsp 1.128.378/RS, Rel. Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 3/5/2011, DJe 9/5/2011).

No tocante à necessidade de reexame fático-probatório para a análise da questão, o agravo não pode ser provido, pois o acórdão recorrido contém todos os elementos fáticos indispensáveis para a verificação da dissonância entre o entendimento do Tribunal de origem e a jurisprudência desta Corte Superior sobre o assunto, tornando prescindível a consulta aos autos.

Com efeito, conforme consignado na decisão agravada, o Tribunal de origem, embora tenha reconhecido que os juros moratórios no percentual de 10% ao mês foram previstos pela convenção do condomínio, limitou os referidos juros em 2% ao mês, sob o fundamento de não poder ultrapassar o limite estabelecido pela Lei de Usura.

Confira-se o acórdão recorrido (e-STJ, fls. 176-178):

A Convenção Condominial dispôs que a taxa de juros moratório, no caso de inadimplemento, seria de 10% ( dez por cento) ao mês (folha 36).

O parágrafo único do artigo 1.336 do Código Civil estabelece que:

“Art. 1.336. São deveres do condômino:

(...)

§ 1.º O condômino que não pagar a sua contribuição ficará sujeito aos juros moratórios convencionados ou, não sendo previstos, os de um por cento ao mês e multa de até dois por cento sobre o débito.

(...)”

Observa-se que a convenção condominial pode prever pagamento de juros convencionados acima ou abaixo dos legais, sem a limitação do artigo 406 do Código Civil, que apenas é utilizada “quando os juros moratórios não forem convencionados, ou o forem sem taxa estipulada, ou quando provierem de determinação da lei.

Nesse sentido, inclusive, se manifestou recentemente o Colendo Superior Tribunal de Justiça, consoante se observa no julgado a seguir ementado:

(...)

No presente caso, todavia, os juros de mora de 10% ( dez por cento ) ao mês fixados na Convenção Condominial, revelam-se de abusivos, afrontando o disposto no artigo 1º do Decreto nº 22.626/33 ( Lei de Usura ), que estabelece:

(...)

Logo, embora o Código Civil admita a convenção sobre a taxa de



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

juros, há que se observar um teto máximo de sua cobrança, que se limite ao patamar de 2% ( dois por cento ) ao mês, que é o dobro da taxa legal prevista nos artigos 406 e 1.336, parágrafo 1º, ambos do Código Civil.

E segundo a orientação jurisprudencial do STJ, após a vigência do art. 1.336, § 1º, do CC/2002, é possível à convenção de condomínio a fixação de juros moratórios acima de 1% ao mês, em caso de inadimplemento das obrigações condominiais.

A propósito:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. DESPESAS CONDOMINIAIS. INADIMPLEMENTO. JUROS MORATÓRIOS ACIMA DE 1% AO MÊS. PREVISÃO NA CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO. POSSIBILIDADE. PROVIMENTO NEGADO.

1. Segundo entendimento desta Corte, "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" (REsp 1.002.525/DF, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 16/09/2010, DJe de 22/09/2010).

2. Agravo interno ao qual se nega provimento.

(AgRg no REsp 1.445.949/SP, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 07/02/2017, DJe 16/02/2017)

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

Também conforme a jurisprudência desta Corte, a Lei de Usura regula apenas os contratos de mútuo (v.g. REsp 706.594/PR, Rel. Ministra Laurita Vaz, Quinta Turma, julgado em 10/9/2009, DJe 28/9/2009; REsp 151.458/RS, Rel. Ministro Antônio de Pádua Ribeiro, Rel. p/ Acórdão Ministro Carlos Alberto Menezes Direito, Terceira Turma, julgado em 8/11/2002, DJ 17/3/2003, p. 224; REsp 62.559/RJ, Rel. Ministro Eduardo



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 17/4/1995, DJ 15/5/1995, p. 13405), sendo inaplicável à convenção condominial, a qual nem possui natureza de contrato, mas de estatuto normativo ou institucional (v.g. AgInt no AREsp 779.424/SP, Rel. Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 7/3/2017, DJe 16/3/2017; e REsp 1.458.404/RS, Rel. Ministro João Otávio de Noronha, Terceira Turma, julgado em 7/6/2016, DJe 13/9/2016).

Desse modo, sendo manifesta a contrariedade com a jurisprudência desta Corte Superior, era impositiva a reforma da decisão recorrida, como decidido pela decisão ora agravada, motivo pelo qual não prospera o último argumento do agravante.

Não obstante, cumpre destacar que o julgado citado pela parte em defesa da tese de limitação dos juros moratórios – (AgRg no AREsp 220.828/RS, Rel. Ministro Sidnei Beneti, Terceira Turma, julgado em 20/9/2012, DJe 5/10/2012) – tratou de contrato bancário e, mesmo assim, não aplicou a limitação dos juros em 12% ao ano, pois condicionou a limitação à verificação da prática de taxa superior à média praticada pelo mercado.

Por fim, em resposta ao pedido da parte agravada, não são devidos honorários advocatícios em agravo interno, além do fato de os honorários fixados pela decisão agravada, restabelecendo o arbitramento da sentença, já terem alcançado o limite máximo de 20% sobre o valor da condenação previsto pelo art. 85, § 2º, do CPC/2015, conforme o entendimento consolidado por ocasião do julgamento do AgInt nos EREsp 1.539.725/DF, Rel. Ministro Antonio Carlos Ferreira, Segunda Seção, julgado em 9/8/2017, DJe 19/10/2017.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

### CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2017/0005928-7

AgInt no AgInt no  
AREsp 1.041.312 /  
SP

Números Origem: 10023075920148260602 20150000854827 20160000137257

EM MESA

JULGADO: 05/06/2018

#### Relator

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

Presidente da Sessão

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

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **DURVAL TADEU GUIMARÃES**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

#### AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : CONDOMINIO EDICIO PIAZZA DI SPAGNA  
ADVOGADO : SÉRGIO DA SILVA FERREIRA - SP127423  
AGRAVADO : NILTON SILVA CEZAR JUNIOR  
ADVOGADO : CESAR HENRIQUE BOSSOLANI - SP327901

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

#### AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : NILTON SILVA CEZAR JUNIOR  
ADVOGADO : CESAR HENRIQUE BOSSOLANI - SP327901  
AGRAVADO : CONDOMINIO EDICIO PIAZZA DI SPAGNA  
ADVOGADO : SÉRGIO DA SILVA FERREIRA - SP127423

#### 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, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a).

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, Nancy Andrighi, Paulo de Tarso Sanseverino e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.