



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 521.360 - SP (2014/0116117-7)

RELATOR : **MINISTRO OG FERNANDES**
AGRAVANTE : SABESP COMPANHIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO
ESTADO DE SÃO PAULO
ADVOGADO : OSMAR MENDES PAIXÃO CÔRTEZ
AGRAVADO : CONDOMÍNIO EDIFÍCIO NAÇÕES UNIDAS
ADVOGADO : RENÊ DE JESUS MALUHY JUNIOR E OUTRO(S)

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. EXAME DE LEI LOCAL. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS 280, 282 E 356 DO STF.

1. A falta de análise dos dispositivos tidos por violados impede o conhecimento do apelo especial por falta de prequestionamento.

2. Analisar a pretensão da agravante demanda a interpretação de legislação local, o que não é cabível na via eleita. Incidência da Súmula 280/STF.

3. 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 Segunda Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro-Relator. Os Srs. Ministros Mauro Campbell Marques (Presidente), Assusete Magalhães, Humberto Martins e Herman Benjamin votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 05 de agosto de 2014(Data do Julgamento).

Ministro Mauro Campbell Marques
Presidente

Ministro Og Fernandes
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 521.360 - SP (2014/0116117-7)

RELATÓRIO

O SR. MINISTRO OG FERNANDES: Cuida-se de agravo regimental interposto contra decisão que negou provimento a agravo em recurso especial.

A agravante insiste no prequestionamento dos dispositivos tidos por violados e pela não aplicação da Súmula 280/STF.

Aduz que "não se discute no v. Acórdão Estadual a aplicação de norma local do Decreto Tarifário n. 21.123/83 ou 41.446/96, mas sim da Tarifa Progressiva ao Condomínio, conforme ditames do art. 2º e 4º da Lei Federal n. 6.528/78 e pelo art. 11 do Decreto Federal n. 85.587/78, vigentes e aplicáveis ao período em debate".

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 521.360 - SP (2014/0116117-7)

VOTO

O SR. MINISTRO OG FERNANDES (Relator): A pretensão recursal não merece êxito, na medida em que a parte interessada não trouxe argumentos aptos à alteração do posicionamento anteriormente firmado. Assim, mantenho, por seus próprios fundamentos, a decisão agravada, nos seguintes termos:

Trata-se de agravo interposto contra decisão que negou seguimento a recurso especial, fundamentado na alínea "a" do permissivo constitucional em oposição a acórdão assim ementado:

Ação declaratória. Condomínio. Economia mista. Tarifa de água e esgoto. Sentença. Improcedência. Apelação. Condomínio constituído de 04 unidades de caráter permanente e 166 de caráter temporário e catalogado na categoria comercial. Natureza mista a ser considerada. Inteligência do inciso V do art. 3º e de seu parágrafo 2º do Decreto n. 41.446/96. Condomínio que responderá por tantas economias condizentes às unidades residenciais, acrescida de uma economia, decorrente de sua outra natureza comercial. Precedente desta Corte paulista e do STJ. Ação procedente. Inversão do ônus de sucumbência. Sentença reformada. Recurso provido.

A agravante alega violação dos arts. 2º da Lei Federal n. 6.528/78, hoje revogada pela Lei Federal n. 11.445; 29, *caput*, e incisos I, II, VIII, § 2º, 30, I, 13 da Lei Federal n. 8.987/95.

É o relatório.

As matérias referentes aos dispositivos tidos por contrariados não foram objeto de análise pelo Tribunal de origem. Desse modo, carece o tema do indispensável prequestionamento viabilizador do recurso especial, razão pela qual não merece ser apreciado, a teor do que preceituam as Súmulas 282 e 356 do Supremo Tribunal Federal, respectivamente transcritas:

É inadmissível o recurso extraordinário, quando não ventilada, na decisão recorrida, a questão federal suscitada.

O ponto omissso da decisão, sobre o qual não foram opostos embargos declaratórios, não pode ser objeto de recurso extraordinário, por faltar o requisito do prequestionamento.

Nesse sentido, confira-se o seguinte precedente:

PROCESSUAL CIVIL - AGRADO REGIMENTAL EM RECURSO



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

ESPECIAL - AÇÃO CIVIL PÚBLICA POR ATOS DE IMPROBIDADE
- ANÁLISE DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS -
SÚMULA 7/STJ - AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO -
SÚMULAS 282 E 356 DO STF E 211 DO STJ - INOVAÇÃO
RECURSAL.

1. A falta de prequestionamento da matéria suscitada no recurso especial, a despeito da oposição de embargos de declaração, impede o seu conhecimento (Súmula 211 do STJ), bem como é manifestamente inadmissível o recurso especial em relação às teses que configuram inovação recursal e, por isso, não foram apreciadas pelo acórdão recorrido.

2. Inviável análise de pretensão que demanda o revolvimento do conjunto fático-probatório dos autos. Incidência da Súmula 7/STJ.

3. É inadmissível o recurso especial se o dispositivo legal apontado como violado não fez parte do juízo firmado no acórdão recorrido e se o Tribunal *a quo* não emitiu qualquer juízo de valor sobre a tese defendida no especial (Súmulas nºs 282 e 356/STF).

4. Agravo regimental não provido.

(AgRg no AREsp n. 15.180/PR, Rel. Ministra ELIANA CALMON, SEGUNDA TURMA, DJe 10/5/2013)

No mais, a lide foi solvida sob enfoque da legislação local, o que atrai a aplicação da Súmula 280/STF.

Ademais, após a edição da Emenda Constitucional n. 45/04, a competência para o julgamento de causas nas quais lei local é contestada em face de lei federal foi transferida para o Supremo Tribunal Federal, consoante a dicção do art. 102, III, "d", da Carta Magna.

No ponto:

ADMINISTRATIVO. RECURSO ESPECIAL. REVISÃO DE CRITÉRIO DE TARIFICAÇÃO DE CONSUMO DE ÁGUA. APONTADA IRREGULARIDADE DO DECRETO ESTADUAL 41.446/96. IMPOSSIBILIDADE DE EXAME INFRAÇÃO À LEGISLAÇÃO LOCAL EM SEDE DE RECURSO ESPECIAL. SÚMULA 280/STF. COMPETÊNCIA DEFERIDA AO STF: CF, ART. 103, III, D. RECURSO ESPECIAL NÃO-CONHECIDO.

1. Trata-se de recurso especial (fls. 597/620) interposto pela CRIESP - Central de Radioimnuensaio de São Paulo S/C, com fulcro no art. 105, III, "a", "b" e "c", do permissivo constitucional, contra acórdão que, em síntese reconheceu legal o critério de tarifação de consumo de água instituído pelo Decreto Estadual 41.446/96.

2. O inconformismo se deve ao fato de que o sistema de cálculo e de preço aplicado aos prédios comerciais, caso da recorrente, resulta em valores superiores aos decorrentes do consumo doméstico. Assim, o principal argumento de direito empregado é no sentido da inconstitucionalidade da referida legislação do Estado de São Paulo, que teria também infringido texto de lei federal, quais sejam, o Decreto Federal 82.587/78 e a Lei 6.528/78.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

3. Todavia, o apelo não merece acolhida, uma vez que o acórdão recorrido, ao decidir o litígio, apoiou-se integralmente no exame da norma local.
4. Impede o exame do direito postulado, mutatis mutandi, o óbice da Súmula 280/STF: Por ofensa a direito local não cabe recurso extraordinário.
5. De outro ângulo, é também manifesta a incompetência desta Corte para o feito, em face do estabelecido no art. 102, III, d, da Constituição Federal: Art. 102. Compete ao Supremo Tribunal Federal, precipuamente, a guarda da Constituição, cabendo-lhe: III. julgar mediante recurso extraordinário...quando a decisão recorrida:[...] d. julgar válida lei local contestada em face de lei federal.
6. Recurso especial não-conhecido. (REsp 968.480/SP, Rel. Min. José Delgado, Primeira Turma, DJ 30.6.2008).

A título de explicitação, transcrevem-se os termos do aresto recorrido, o que serve para demonstrar a falta de prequestionamento dos dispositivos tidos por violados e o enfoque de lei local emprestado pela Corte de origem na solução da lide:

Cuidam os autos de ação declaratória, julgada improcedente, e que diz respeito à cobrança de tarifa pela utilização de água e esgoto.

De acordo com a inicial, o condomínio é constituído de 04 unidades de caráter permanente e 166 de caráter temporário. Todavia, está catalogado na categoria comercial.

O d.juiz sentenciante entendeu que "o cadastramento como economia comercial está escoreito" [fls.198].

Preservada a convicção do nobre magistrado, a solução que se impõe ao presente caso é de considerar o condomínio como de natureza mista, enquadrando-se, portanto, no que prescrevem o inciso V do art. 3º e o seu parágrafo 2º do Decreto n. 41.446/96, ou seja, (art. 3º) "Para efeito de faturamento os usuários serão classificados nas categorias residencial, comercial, industrial, pública e outros, de acordo com as modalidades seguintes de utilização: (...) V - outros - ligação nas quais as atividades exercidas estiverem excluídas das categorias nos incisos I a IV", de modo que (e segundo o seu parágrafo 2º) "Nas ligações em prédios com unidades residenciais e unidades não residenciais o número de economias considerado será igual ao número de residências acrescido de uma economia".

Assim, o condomínio por ter natureza mista, terá que responder por tantas economias condizentes às unidades residenciais, acrescida de uma economia, decorrente de sua outra natureza comercial.

Esta Corte paulista, em caso semelhante, decidiu que:

"Prestação de serviços -Água e esgoto -Fornecimento -Declara tória c.c. repetição do indébito - Condomínio do tipo flat service' ou 'apart hotel' - Tarifa- Ação principal e medida cautelar .

julgadas procedentes. Natureza do imóvel. Natureza mista.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Reconhecimento. Enquadramento na categoria comercial. Descabimento. Existência de serviços que aproximam o imóvel às características de um hotel. Natureza mista. Inteligência do artigo 3º, § 2º do Decreto Estadual 41.445/96. Pedido acolhido. Sentença mantida. O condomínio do tipo 'flat' tem natureza mista, residencial e comercial, devendo se enquadrar, para fins de tarifação de serviços de água e esgoto, no item V (outros), § 2º, do artigo 3º, do Decreto Estadual n. 41.446/96. Recurso improvido" [Cf. TJSP, Apelação n. 992.05.095695-6/São Paulo, 32a Câmara de Direito Privado, rei. Desembargador Walter Zeni, j. 11.03.10].

Portanto, a permanência do condomínio no enquadramento comercial só iria implicar em violação ao direito daqueles que adquiriram o imóvel com o propósito de nele fixarem residência, o que afrontaria o constitucional princípio da isonomia e o interesse social, este admitido no próprio Decreto 41.446/96, que assinalou a terceira possibilidade de o bem ser residencial e comercial, e, portanto, de natureza mista.

Consta do julgamento do AgRg no AgRg no Ag 1383018 SP 2011/0005880-8 realizado em 06.03.12, e relatado pelo Ministro Cesar Asfor Rocha do STJ, que: "É certo, nesse passo, que este tipo de empreendimento busca oferecer conforto aos seus locatários e moradores, o que pode equipará-lo, de certa maneira, às atividades empresariais desenvolvidas pelos hotéis, o que não lhe permite atribuir por completo o seu caráter comercial, mas a despeito dessa característica, também é verdadeiro que os investidores que são proprietários e locadores daquelas referidas unidades autônomas, também não podem ser equiparados a aqueles que realmente desenvolvem a atividade de hotelaria. Assim, o autor, ora apelante, não se enquadra, como pretende, na categoria residencial, e melhor se ajustaria no conceito de prédio de atividade mista, consoante prevê o artigo 3º, inciso V, parágrafo 2º, do Decreto Estadual 41.446/96"

Julga-se procedente a ação para que o condomínio seja catalogado pela Sabesp na categoria 'outros' (inciso V).

Ante o exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO SEGUNDA TURMA

Número Registro: 2014/0116117-7

AgRg no
AREsp 521.360 / SP

Números Origem: 02017353220108260100 102017354 20102017354 20120000536634 20130000020385
2017353220108260100 5830020102017354

PAUTA: 05/08/2014

JULGADO: 05/08/2014

Relator

Exmo. Sr. Ministro **OG FERNANDES**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. MARIA CAETANA CINTRA SANTOS

Secretária

Bela. VALÉRIA ALVIM DUSI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : SABESP COMPANHIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
ADVOGADO : OSMAR MENDES PAIXÃO CÔRTEZ
AGRAVADO : CONDOMÍNIO EDIFÍCIO NAÇÕES UNIDAS
ADVOGADO : RENÊ DE JESUS MALUHY JUNIOR E OUTRO(S)

ASSUNTO: DIREITO DO CONSUMIDOR - Contratos de Consumo - Fornecimento de Água

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : SABESP COMPANHIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
ADVOGADO : OSMAR MENDES PAIXÃO CÔRTEZ
AGRAVADO : CONDOMÍNIO EDIFÍCIO NAÇÕES UNIDAS
ADVOGADO : RENÊ DE JESUS MALUHY JUNIOR E OUTRO(S)

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia SEGUNDA 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 Mauro Campbell Marques (Presidente), Assusete Magalhães, Humberto Martins e Herman Benjamin votaram com o Sr. Ministro Relator.