



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.608.718 - RS (2016/0162527-0)

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE : LUIZ ALBERTO SÁ RAMOS
AGRAVANTE : MARTA HELENA ESTEVES RAMOS
ADVOGADO : ANDRÉ ALUIZIO TEIXEIRA VIANNA - RS053545
AGRAVADO : KARIN MACHADO GARBELOTTO
ADVOGADO : KARIM MACHADO GARBELOTTO (EM CAUSA PRÓPRIA) - RS023329
INTERES. : ALCINDA AURORA MEDEIROS - SUCESSÃO
INTERES. : SANTA ELOY MEDEIROS GONCALVES

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE ALIENAÇÃO. EXTINÇÃO DO CONDOMÍNIO. BEM INDIVISÍVEL. EXTINÇÃO DO CONDOMÍNIO COM A ALIENAÇÃO JUDICIAL DO BEM IMÓVEL. POSSIBILIDADE. AUSÊNCIA DE ACORDO ENTRE AS PARTES. REVISÃO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. AGRAVO IMPROVIDO.

1. A alteração das conclusões adotadas pela Corte de origem, ao concluir pela indivisibilidade do imóvel, demanda, necessariamente, novo exame do acervo fático-probatório constante dos autos, providência vedada em recurso especial, conforme o óbice previsto no enunciado n. 7 da Súmula deste Tribunal Superior.
2. Não se admite o recurso especial, por fundamentação deficiente, quando o conteúdo normativo do dispositivo legal apontado não é apto a lastrear a tese vertida na impugnação.
3. Agravo interno improvido.

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 Andrigli, Paulo de Tarso Sanseverino e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 06 de dezembro de 2016 (data do julgamento).

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.608.718 - RS (2016/0162527-0)

RELATÓRIO

O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE:

Trata-se de agravo interno interposto por Luiz Alberto Sá Ramos e outra contra decisão monocrática da minha lavra que negou provimento ao recurso especial assim ementada (e-STJ, fl. 214):

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE ALIENAÇÃO. EXTINÇÃO DO CONDOMÍNIO. BEM INDIVISÍVEL. **1.** EFEITO SUSPENSIVO AO RECURSO ESPECIAL. IMPOSSIBILIDADE. **2.** OFENSA AO ART. 535 DO CPC/1973. INEXISTÊNCIA. **3.** RATIFICAÇÃO DE RECURSO INTERPOSTO NA PENDÊNCIA DO JULGAMENTO DOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO SÓ SE FAZ NECESSÁRIA QUANDO HOUVER MODIFICAÇÃO DO JULGADO ANTERIOR. PRECEDENTE. SÚMULA 83/STJ. **4.** EXTINÇÃO DO CONDOMÍNIO COM A ALIENAÇÃO JUDICIAL DO BEM IMÓVEL. POSSIBILIDADE. AUSÊNCIA DE ACORDO ENTRE AS PARTES. REVISÃO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. **5.** RECURSO IMPROVIDO.

Em suas razões, os agravantes pretendem a reforma da decisão agravada sustentando que não foi levada em consideração a real situação física do imóvel, ou seja sua divisibilidade, tratando a extinção do condomínio por alienação judicial, equivocadamente, como se fosse indivisível sem adentrar ou referir aos argumentos contrários aos lançados pelos executados, mesmo após a própria exequente aceitar a manutenção do condomínio. Desse modo, não se pretende o reexame de provas, mas sim manutenção da única moradia que possuem, na medida em que é possível conciliar todos os interesses do credor e do devedor.

Pretendem, ao final, a reconsideração da decisão agravada ou sua reforma pela Turma julgadora.

Impugnação apresentada às fls. 230-233 (e-STJ) na qual a parte agravada pugna pela aplicação da multa prevista no art. 932, § 4º, do CPC/2015.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.608.718 - RS (2016/0162527-0)

VOTO

O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE(RELATOR):

Tenho que o recurso não comporta provimento, devendo a decisão agravada ser mantida por seus próprios fundamentos.

Com efeito, o Código Civil expressamente dispõe (art. 1.322) e a jurisprudência desta Corte Superior já decidiu ser "direito potestativo do condômino de bem imóvel indivisível promover a extinção do condomínio mediante alienação judicial da coisa" (REsp 655787/MG, Rel. Min. Teori Albino Zavascki, Primeira Turma, julgado em 09/08/2005, DJ 05/09/2005 p. 238).

Assim, conforme asseverado na decisão agravada, no que se refere à possibilidade de divisão do imóvel oriundo da extinção do condomínio, o acórdão recorrido asseverou que (e-STJ, fls. 146-148):

Na dicção dos artigos 1.320 e seguintes do Código Civil vigente, é possível a extinção de condomínio, com a consequente alienação judicial do bem imóvel, por vontade de um dos condôminos, quando a coisa for indivisível e os consortes não concordarem em adjudicá-la a um só, indenizando os outros.

(...)

Na venda judicial aplica-se o CPC, arts. 1.113 a 1.119, que regem as alienações judiciais.

(...)

Sendo assim, não havendo acordo entre os coproprietários quanto à alienação a um só deles, a lei faculta a que um dos condôminos requeira judicialmente a alienação da coisa comum, repartindo-se o produto da venda, garantindo-se o direito de preferência na compra aos condôminos em relação a estranhos.

(...)

Na hipótese dos autos, considerando que a autora/apelante não concordou com a divisão do imóvel na forma determinada na sentença, impõe-se a venda do imóvel em leilão (CPC, art. 1.117, II), procedendo-se à sua prévia avaliação (CPC, art. 1.114), não podendo o valor de alienação ser inferior ao apurado em avaliação judicial, resguardando as frações de cada condômino lançadas no registro público do imóvel.

Nesse contexto, inafastável a incidência da Súmula 7 do STJ, na medida em que reverter a conclusão do Tribunal local, a fim de acolher a pretensão recursal acerca da divisibilidade do imóvel e da impossibilidade de sua alienação, demandaria o revolvimento



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

do acervo fático-probatório dos autos, o que se mostra inviável ante a natureza excepcional da via eleita.

Por fim, quanto à pretensão da parte agravada em condenar os agravantes à multa prevista no novo CPC em razão de manifesta improcedência do agravo interno, o conteúdo normativo do art. 932 do CPC/2015 não possui aptidão de sustentar a sua tese recursal, de modo que o recurso não pode ser admitido, no ponto, ante sua fundamentação deficiente, conforme jurisprudência consolidada na Súmula 284/STF, aplicada analogicamente ao recurso especial.

Diante do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2016/0162527-0

AgInt no
REsp 1.608.718 / RS

Números Origem: 00022155520118210081 00420819520168217000 081/1.11.0001070-4 08111100010704
11100010704 111100010704 70065704033 70066837378 70068318872
8111100010704

PAUTA: 06/12/2016

JULGADO: 06/12/2016

Relator

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

Presidente da Sessão

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

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **MÁRIO PIMENTEL ALBUQUERQUE**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	: LUIZ ALBERTO SÁ RAMOS
RECORRENTE	: MARTA HELENA ESTEVES RAMOS
ADVOGADO	: ANDRÉ ALUIZIO TEIXEIRA VIANNA - RS053545
RECORRIDO	: KARIN MACHADO GARBELOTTO
ADVOGADO	: KARIM MACHADO GARBELOTTO (EM CAUSA PRÓPRIA) - RS023329
INTERES.	: ALCINDA AURORA MEDEIROS - SUCESSÃO
INTERES.	: SANTA ELOY MEDEIROS GONCALVES

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Propriedade - Condomínio

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: LUIZ ALBERTO SÁ RAMOS
AGRAVANTE	: MARTA HELENA ESTEVES RAMOS
ADVOGADO	: ANDRÉ ALUIZIO TEIXEIRA VIANNA - RS053545
AGRAVADO	: KARIN MACHADO GARBELOTTO
ADVOGADO	: KARIM MACHADO GARBELOTTO (EM CAUSA PRÓPRIA) - RS023329
INTERES.	: ALCINDA AURORA MEDEIROS - SUCESSÃO
INTERES.	: SANTA ELOY MEDEIROS GONCALVES

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.