



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 406.277 - RJ (2013/0336353-0)

RELATOR : **MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**
AGRAVANTE : FUNDAÇÃO DOS ECONOMIÁRIOS FEDERAIS - FUNCEF
ADVOGADOS : ANA LUIZA SOUZA LIMA DE CAMPOS E OUTRO(S)
GUILHERME NITZ CAPPI
LUIZ ANTÔNIO MUNIZ MACHADO E OUTRO(S)
AGRAVADO : CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO POLYANNA
ADVOGADOS : GERMANA ARAGÃO DE MESQUITA AGUIAR
LUCIANA REIS E SILVA E OUTRO(S)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL. AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSO CIVIL. EXECUÇÃO. PREFERÊNCIA DE CRÉDITOS. CONDOMINIAL E HIPOTECÁRIO. DECISÃO MANTIDA. AGRADO DESPROVIDO.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, decide a Egrégia TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a). Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva (Presidente), Marco Aurélio Bellizze, Moura Ribeiro e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 04 de setembro de 2014. (Data de Julgamento)

MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 406.277 - RJ (2013/0336353-0)

RELATOR : MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
AGRAVANTE : FUNDAÇÃO DOS ECONOMIÁRIOS FEDERAIS - FUNCEF
ADVOGADOS : ANA LUIZA SOUZA LIMA DE CAMPOS E OUTRO(S)
GUILHERME NITZ CAPPI
LUIZ ANTÔNIO MUNIZ MACHADO E OUTRO(S)
AGRAVADO : CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO POLYANNA
ADVOGADOS : GERMANA ARAGÃO DE MESQUITA AGUIAR
LUCIANA REIS E SILVA E OUTRO(S)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO

(Relator):

Trata-se de agravo regimental interposto por FUNDAÇÃO DOS ECONOMIÁRIOS FEDERAIS - FUNCEF em face de decisão que negou provimento ao agravo em recurso especial por falta de prequestionamento do art. 620 do Código de Processo Civil e por consonância do acórdão recorrido com o entendimento desta Corte.

A agravante alegou que houve prequestionamento implícito da matéria do art. 620 do CPC e que o credor hipotecário tem preferência sobre o crédito condominial.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 406.277 - RJ (2013/0336353-0)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO

(Relator):

Eminentes Colegas, o agravo regimental não merece prosperar.

O agravante não trouxe razões hábeis para reformar a decisão agravada, a qual mantenho pelos seus próprios fundamentos, transcritos a seguir:

"Vistos, etc.

Trata-se de agravo interposto por FUNDAÇÃO DOS ECONOMIÁRIOS FEDERAIS - FUNCEF em face da decisão que negou seguimento a recurso especial, aviado pela alínea "a" do art. 105, III, da Constituição Federal.

Em suas razões, infirmou especificamente as razões da decisão agravada (fls. 194-205).

No recurso especial, alega a parte recorrente violação dos arts. 333, II, e 620 do Código de Processo Civil e 1.422 do Código Civil.

Contrarrazões ao recurso especial às fls. 173-177.

É o relatório.

Passo a decidir.

Não merece provimento a pretensão recursal.

Com efeito, ausente o prequestionamento da matéria relativa ao art. 620 do CPC, porquanto não apreciada pelo julgado recorrido, inviável o seu conhecimento nesta sede, nos termos das Súmulas 282 e 356/STF.

Ademais, o entendimento exarado no acórdão recorrido encontra-se em consonância com o desta Corte no sentido de que o crédito condominial tem preferência sobre o crédito hipotecário. A propósito:

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. DESPESAS CONDOMINIAIS. PREFERÊNCIA AO CRÉDITO HIPOTECÁRIO. PRECEDENTES. QUESTÃO PACIFICADA NO ÂMBITO DESTA CORTE SUPERIOR. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 83 DO STJ.

1. Nos termos do posicionamento consolidado na jurisprudência de ambas as Turmas componentes da Segunda Seção do STJ, o crédito



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

*condominial tem preferência sobre o crédito hipotecário.
Precedentes.*

2. Estando o acórdão recorrido em conformidade com a jurisprudência deste Tribunal Superior, fica o recurso especial obstado pela incidência da Súmula 83 do STJ.

3. Agravo regimental a que se nega provimento.

(AgRg no Ag 1382719/SP, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 18/08/2011, DJe 29/08/2011)

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE EXECUÇÃO - DÍVIDA ORIUNDA DE COTAS CONDOMINIAIS - NATUREZA PROPTER REM - CREDOR HIPOTECÁRIO - DECLARAÇÃO DE PREFERÊNCIA DE CRÉDITO ANTERIOR À PENHORA DO IMÓVEL OBJETO DA EXECUÇÃO - CRÉDITO EM DINHEIRO AINDA NÃO APURADO - INTELIGÊNCIA DO ART. 711 DO CPC - RECURSO IMPROVIDO.

(AgRg no Ag 1288069/SP, Rel. Ministro MASSAMI UYEDA, TERCEIRA TURMA, julgado em 21/06/2011, DJe 01/07/2011)

Ante o exposto, nego provimento ao agravo." (fl. 227-228)

Nesse passo, advirta-se que a oposição de incidentes processuais infundados dará ensejo à aplicação de multa por conduta processual indevida.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2013/0336353-0

AgRg no
AREsp 406.277 / RJ

Números Origem: 00012903820118190203 1290382011 12903820118190203 201324558554
22995020028190203

EM MESA

JULGADO: 04/09/2014

Relator

Exmo. Sr. Ministro **PAULO DE TARSO SANSEVERINO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. JOÃO PEDRO DE SABOIA BANDEIRA DE MELLO FILHO

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : FUNDAÇÃO DOS ECONOMIÁRIOS FEDERAIS - FUNCEF
ADVOGADOS : LUIZ ANTÔNIO MUNIZ MACHADO E OUTRO(S)
GUILHERME NITZ CAPPI
ANA LUIZA SOUZA LIMA DE CAMPOS E OUTRO(S)
AGRAVADO : CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO POLYANNA
ADVOGADOS : GERMANA ARAGÃO DE MESQUITA AGUIAR
LUCIANA REIS E SILVA E OUTRO(S)

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : FUNDAÇÃO DOS ECONOMIÁRIOS FEDERAIS - FUNCEF
ADVOGADOS : LUIZ ANTÔNIO MUNIZ MACHADO E OUTRO(S)
GUILHERME NITZ CAPPI
ANA LUIZA SOUZA LIMA DE CAMPOS E OUTRO(S)
AGRAVADO : CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO POLYANNA
ADVOGADOS : GERMANA ARAGÃO DE MESQUITA AGUIAR
LUCIANA REIS E SILVA E OUTRO(S)

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 Ricardo Villas Bôas Cueva (Presidente), Marco Aurélio Bellizze, Moura Ribeiro e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator.