



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 521.210 - SP (2014/0116205-0)

RELATOR : **MINISTRO MARCO BUZZI**
AGRAVANTE : LAURO KUESTER MARIN
ADVOGADO : ALEXANDRE FANTI CORREIA E OUTRO(S)
AGRAVADO : CONDOMÍNIO MORUMBI SUL CENTERSHOP
ADVOGADO : GERSON DE FAZIO CRISTOVÃO E OUTRO(S)
INTERES. : ERNESTINA GOMES TEIXEIRA

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO (ART. 544 DO CPC) - AÇÃO DE COBRANÇA - DESPESAS CONDOMINIAIS - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO AGRADO - INSURGÊNCIA DO RÉU.

1. O recurso especial não se presta ao exame de suposta violação a dispositivos constitucionais, por se tratar de matéria reservada à análise do Supremo Tribunal Federal, nos termos do art. 102, III, da Constituição da República.

2. A Corte local não emitiu juízo de valor acerca dos arts. 7º, 8º e 9º da Lei n. 4.591/64, apesar da interposição de embargos de declaração, razão pela qual, incide, na espécie, o enunciado n. 211 da Súmula do STJ.

3. Rever a conclusão do Tribunal *a quo* acerca do registro condominial comprovado nos autos demandaria o reexame de provas, providência que encontra óbice na Súmula 7 desta Corte Superior.

4. A incidência da Súmula 7 impede o exame de dissídio jurisprudencial, porquanto ausente a similitude fática entre o acórdão recorrido e os paradigmas ditos divergentes.

5. Agravo regimental desprovido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Luis Felipe Salomão, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti (Presidente) e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 02 de fevereiro de 2016 (Data do Julgamento)

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI

Presidente

MINISTRO MARCO BUZZI

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 521.210 - SP (2014/0116205-0)

AGRAVANTE : LAURO KUESTER MARIN
ADVOGADO : ALEXANDRE FANTI CORREIA E OUTRO(S)
AGRAVADO : CONDOMÍNIO MORUMBI SUL CENTERSHOP
ADVOGADO : GERSON DE FAZIO CRISTOVÃO E OUTRO(S)
INTERES. : ERNESTINA GOMES TEIXEIRA

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO MARCO BUZZI (Relator): Trata-se de agravo regimental, interposto por LAURO KUESTER MARIN , contra decisão monocrática, acostada às fls. 338-340, e-STJ, da lavra deste signatário, que negou provimento ao agravo em recurso especial.

O apelo extremo, fundamentado no artigo 105, inciso III, alíneas "a" e "c", da Constituição Federal, desafiara acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, assim ementado (fl. 238, e-STJ):

DESPESAS CONDOMINIAIS.

Ao condômino inadimplente compete demonstrar a ilegalidade da cobrança, não podendo se valer da falta de comprovação da origem do débito para dele se exonerar.

Em suas razões de recurso especial (fls. 258-283, e-STJ), o recorrente apontou, além de dissídio jurisprudencial, ofensa aos arts. 1332 e 1333 do CC; arts. 7º, 8º e 9º da Lei n. 4.591/64 e art. 5º, inciso XX, da CF.

Sustentou, em síntese: a) inexigibilidade da cobrança das taxas condominiais, ante a ausência de registro no Cartório de Registro de Imóveis; b) ser proibida a associação compulsória.

Contrarrazões apresentada às fls. 293-300, e-STJ.

O Tribunal de origem negou seguimento ao reclamo sob os seguintes fundamentos: i) as assertivas de contrariedade a dispositivos da Constituição da República não servem de suporte à interposição do apelo nobre; ii) não foi comprovada a infringência aos dispositivos da legislação infraconstitucional arrolados; e iii) ausência de demonstração do dissídio jurisprudencial suscitado.

Daí o agravo (fls. 307-323, e-STJ), no qual o agravante postulou a reconsideração da decisão em testilha, buscando superar a insurgência recursal, ao refutar os óbices acima apontados.

Contraminuta ofertada às fls. 326-331, e-STJ.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Em decisão monocrática (fls. fls. 338-340, e-STJ), este signatário negou provimento ao agravo, levando em conta os seguintes fundamentos: a) o recurso especial não se presta ao exame de suposta afronta a dispositivos constitucionais; e b) a aplicação das Súmulas 7 e 211, ambas do STJ.

Irresignada, a insurgente apresentou agravo regimental (fls. fls. 468-473, e-STJ), preceituando, em suma, que não incidem sobre a controvérsia os impedimentos sumulares acima apontados.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 521.210 - SP (2014/0116205-0)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO (ART. 544 DO CPC) - AÇÃO DE COBRANÇA - DESPESAS CONDOMINIAIS - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO AGRAVO - INSURGÊNCIA DO RÉU.

1. O recurso especial não se presta ao exame de suposta violação a dispositivos constitucionais, por se tratar de matéria reservada à análise do Supremo Tribunal Federal, nos termos do art. 102, III, da Constituição da República.

2. A Corte local não emitiu juízo de valor acerca dos arts. 7º, 8º e 9º da Lei n. 4.591/64, apesar da interposição de embargos de declaração, razão pela qual, incide, na espécie, o enunciado n. 211 da Súmula do STJ.

3. Rever a conclusão do Tribunal *a quo* acerca do registro condominial comprovado nos autos demandaria o reexame de provas, providência que encontra óbice na Súmula 7 desta Corte Superior.

4. A incidência da Súmula 7 impede o exame de dissídio jurisprudencial, porquanto ausente a similitude fática entre o acórdão recorrido e os paradigmas ditos divergentes.

5. Agravo regimental desprovido.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO MARCO BUZZI (Relator): O agravo regimental não merece acolhida, porquanto os argumentos tecidos pelo agravante são incapazes de infirmar a decisão objurgada, razão pela qual a decisão agravada merece ser mantida pelos seus próprios fundamentos.

1. Inicialmente, o recurso especial não se presta ao exame de suposta violação a dispositivos constitucionais, por se tratar de matéria reservada à análise do Supremo Tribunal Federal, nos termos do art. 102, III, da Constituição da República.

2. Por outro lado, cabe inferir que a Corte local não emitiu juízo de valor acerca dos arts. 7º, 8º e 9º da Lei n. 4.591/64, apesar da interposição de embargos de declaração, razão pela qual, incide, na espécie, o enunciado n. 211 da Súmula do STJ, ante a ausência de prequestionamento, porquanto tais dispositivos não tiveram o competente juízo de valor aferido, nem interpretado ou a sua aplicabilidade afastada ao caso concreto pelo Tribunal de origem.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Para que se configure o prequestionamento da matéria, há que se extrair do acórdão recorrido pronunciamento sobre as teses jurídicas em torno dos dispositivos legais tidos como violados, a fim de que se possa, na instância especial, abrir discussão sobre determinada questão de direito, definindo-se, por conseguinte, a correta interpretação da legislação federal.

Confira-se, a propósito:

AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. QUESTÃO FEDERAL. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. SÚMULA 211/STJ. ART. 557 DO CPC. EVENTUAL AFRONTA. AFASTAMENTO COM O JULGAMENTO PELO ÓRGÃO COLEGIADO. RECURSO ESPECIAL INTERPOSTO COM FUNDAMENTO NA ALÍNEA "C" DO PERMISSIVO CONSTITUCIONAL. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO COMPROVADO.

1. Constata-se que o Tribunal de origem, apesar da oposição dos embargos declaratórios, não examinou a controvérsia sob enfoque do dispositivo apontado como violado, razão pela qual, à falta do necessário prequestionamento, a questão não merece ser conhecida. Caberia à recorrente, de acordo com a iterativa jurisprudência desta Corte, alegar, nas razões do apelo especial, violação ao artigo 535 do Código de Processo Civil, providência, todavia, da qual não se incumbiu. Correta, portanto, a aplicação da Súmula 211 do Superior Tribunal de Justiça.

2. Eventual ofensa ao art. 557 do Código de Processo Civil foi superada por ocasião do julgamento do agravo interno pelo órgão colegiado, o qual teve a oportunidade de reapreciar a irresignação da ora recorrente, confirmando, entretanto, a decisão tomada de forma monocrática.

3. Para a configuração do dissídio jurisprudencial, faz-se necessária a indicação das circunstâncias que identifiquem as semelhanças entre o aresto recorrido e os paradigmas citados, nos termos dos arts. 541, parágrafo único, do CPC e 255, §§ 1º e 2º, do RISTJ. Na hipótese, contudo, a agravante não procedeu ao devido cotejo analítico entre os arestos confrontados, de modo que não ficou caracterizada a sugerida divergência pretoriana.

4. Agravo regimental a que se nega provimento. (AgRg no REsp 745.555/RJ, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 16/04/2013, DJe 24/05/2013)

3. No mérito, a Corte local assentou, em relação à legalidade de constituição do condomínio autor da presente ação, as seguintes assertivas fáticas:

Superadas as prefaciais, passa-se ao exame do mérito recursal.

Com efeito, a convenção do condomínio-apelado encontra-se registrada junto ao Cartório de Registros de Imóveis, por meio de escritura, como se verifica às fls. 08/14 dos autos, não havendo, portanto, que se falar em inexigibilidade da dívida condominial, sob a singela alegação de falta de constituição legal do condomínio.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Diante de tais considerações, a alegação do recorrente de que "não há registro no Cartório de Registro de Imóveis de sua Convenção de Condomínio" (fl. 259, e-STJ), nem tão pouco sua instituição junto aos órgãos competentes da municipalidade não pode ser acolhida.

Isto porque rever o entendimento do Tribunal de origem que, com base nos elementos de convicção do autos, considerou como efetivada o referido registro da Convenção Condominial no cartório competente, demandaria o revolvimento do arcabouço probatório dos autos, inviável em recurso especial, dado o óbice da Súmula 7 desta Corte.

4. Por fim, importante consignar que esta Corte de Justiça tem entendimento de que a incidência da Súmula 7/STJ impede o exame de dissídio jurisprudencial, na medida em que falta identidade entre os paradigmas apresentados e os fundamentos do acórdão, tendo em vista a situação fática do caso concreto, com base na qual deu solução a causa a Corte de origem.

A propósito, confira-se:

ADMINISTRATIVO. SERVIÇO DE FORNECIMENTO DE ÁGUA. AUSÊNCIA DE OMISSÃO NO ACÓRDÃO. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. OCORRÊNCIA DE DANO MORAL REPARÁVEL. PRETENSÃO DE REEXAME DE PROVAS. SÚMULA 7/STJ.

1. Rever entendimento do Tribunal de origem que, com base nos elementos de convicção do autos, afasta a ocorrência de dano moral reparável demanda o revolvimento do arcabouço probatório dos autos, inviável em recurso especial, dado o óbice da Súmula 7 desta Corte.

2. A incidência da Súmula 7 desta Corte impede o exame de dissídio jurisprudencial, porquanto falta identidade entre os paradigmas apresentados e os fundamentos do acórdão, tendo em vista a situação fática do caso concreto, com base na qual a Corte de origem deu solução a causa. (AgRg no Ag 1.160.541/RJ, Rel. Min. Humberto Martins, 2ª Turma, 25.10.2011)

Ademais, a orientação jurisprudencial firmada por esta Corte é no sentido de que a mera transcrição da ementa do acórdão conflitante, mormente sem qualquer demonstração da similitude fática dos julgados, não tem o condão de comprovar o dissídio pretoriano.

Confira-se, a propósito:

AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. RECURSO INCAPAZ DE ALTERAR O JULGADO. REEXAME DE PROVAS. INVIABILIDADE. SÚMULA Nº 7/STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADA.

1. Os argumentos expendidos nas razões do regimental são insuficientes



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

para autorizar a reforma da decisão agravada, de modo que esta merece ser mantida por seus próprios fundamentos.

2. A reforma do julgado demandaria o reexame do contexto fático-probatório, procedimento vedado na estreita via do recurso especial, a teor da Súmula n.º 7/STJ.

3. Nos termos dos artigos 541, parágrafo único, do Código de Processo Civil e 255, § 1º, do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça, a divergência jurisprudencial com fundamento na alínea "c" do permissivo constitucional requerida comprovação e demonstração, esta, em qualquer caso, com a transcrição dos trechos dos acórdãos que configurem o dissídio, mencionando-se as circunstâncias que identifiquem ou assemelhem os casos confrontados, não se oferecendo como bastante a simples transcrição de ementas sem realizar o necessário cotejo analítico a evidenciar a similitude fática entre os casos apontados e a divergência de interpretações.

4. Agravo regimental não provido. (AgRg no REsp 450.907/RJ, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 18/12/2012, DJe 26/02/2013)

5. Do exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2014/0116205-0 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgRg no AREsp 521.210 / SP**

Números Origem: 00220071543994 00365516720098260000 15439907 220071543994 320970 324707
365516720098260000 5830220071543994 992090365517

EM MESA

JULGADO: 02/02/2016

Relator

Exmo. Sr. Ministro **MARCO BUZZI**

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. LUCIANO MARIZ MAIA

Secretária

Bela. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : LAURO KUESTER MARIN
ADVOGADO : ALEXANDRE FANTI CORREIA E OUTRO(S)
AGRAVADO : CONDOMÍNIO MORUMBI SUL CENTERSHOP
ADVOGADO : GERSON DE FAZIO CRISTOVÃO E OUTRO(S)
INTERES. : ERNESTINA GOMES TEIXEIRA

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : LAURO KUESTER MARIN
ADVOGADO : ALEXANDRE FANTI CORREIA E OUTRO(S)
AGRAVADO : CONDOMÍNIO MORUMBI SUL CENTERSHOP
ADVOGADO : GERSON DE FAZIO CRISTOVÃO E OUTRO(S)
INTERES. : ERNESTINA GOMES TEIXEIRA

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia QUARTA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Quarta Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Luis Felipe Salomão, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti (Presidente) e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator.