



## **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

**AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 288.053 - RS (2013/0018549-1)**

**RELATOR** : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**  
**AGRAVANTE** : ALMEIDA DA SILVA ADVOGADOS ASSOCIADOS E OUTROS  
**ADVOGADO** : PAULO ROBERTO ALMEIDA DA SILVA E OUTRO(S)  
**AGRAVADO** : GILSON FERNANDES PAIVA E OUTRO  
**ADVOGADO** : GILSON FERNANDES PAIVA E OUTRO(S)

### **EMENTA**

AGRAVO REGIMENTAL EM AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. CONDOMÍNIO. DESPESAS CONDOMINIAIS. PROPORCIONALIDADE. REANÁLISE DE PROVAS. SÚMULA 7/STJ .

1. O revolvimento das provas carreadas aos autos e a alteração das premissas fáticas estabelecidas pelo acórdão recorrido, necessários à solução da lide, é providência vedada em sede de recurso especial, nos termos do enunciado da Súmula 7 do STJ. .

2. Agravo regimental não provido.

### **ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos, os Ministros da QUARTA Turma do Superior Tribunal de Justiça acordam, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas a seguir, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Raul Araújo (Presidente), Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 11 de fevereiro de 2014(Data do Julgamento)

**MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**

Relator



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 288.053 - RS (2013/0018549-1)**

AGRAVANTE : ALMEIDA DA SILVA ADVOGADOS ASSOCIADOS E OUTROS  
ADVOGADO : PAULO ROBERTO ALMEIDA DA SILVA E OUTRO(S)  
AGRAVADO : GILSON FERNANDES PAIVA E OUTRO  
ADVOGADO : GILSON FERNANDES PAIVA E OUTRO(S)

### RELATÓRIO

#### O EXMO. SR. MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO:

1. Cuida-se de agravo regimental interposto em face de decisão de e-fls. 1122-1123 que negou provimento ao recurso, considerando-se o óbice imposto pela Súmula 7/STJ, tendo em vista a impossibilidade de solução da demanda sem a análise de provas e fatos dos autos.

Nas razões do regimental (e-fls. 1127-1129), o agravante afirma a existência de *error in judicando* do julgador de origem, quando da valoração das provas dos autos. Afirma não tratar-se o caso de análise de provas, mas de sua reavaliação por esta instância superior.

É o relatório.



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 288.053 - RS (2013/0018549-1)**

**RELATOR** : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**  
**AGRAVANTE** : ALMEIDA DA SILVA ADVOGADOS ASSOCIADOS E OUTROS  
**ADVOGADO** : PAULO ROBERTO ALMEIDA DA SILVA E OUTRO(S)  
**AGRAVADO** : GILSON FERNANDES PAIVA E OUTRO  
**ADVOGADO** : GILSON FERNANDES PAIVA E OUTRO(S)

### EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL EM AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. CONDOMÍNIO. DESPESAS CONDOMINIAIS. PROPORCIONALIDADE. REANÁLISE DE PROVAS. SÚMULA 7/STJ .

1. O revolvimento das provas carreadas aos autos e a alteração das premissas fáticas estabelecidas pelo acórdão recorrido, necessários à solução da lide, é providência vedada em sede de recurso especial, nos termos do enunciado da Súmula 7 do STJ. .

2. Agravo regimental não provido.

### VOTO

**O EXMO. SR. MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO (Relator):**

**2.** Não prospera o inconformismo.

De início, saliente-se que o recorrente não traz qualquer argumento novo apto a infirmar a decisão agravada. Todas as argumentações expendidas neste agravo regimental revelam tão somente a tentativa de rediscutir a matéria apresentada em recurso especial e reforma da decisão agravada.

**3.** Por tudo isso, mantenho a decisão impugnada nos seus exatos fundamentos, os quais ora transcrevo:

**1.** Cuida-se de agravo em recurso especial interposto por ALMEIDA DA SILVA ADVOGADOS ASSOCIADOS E OUTROS em face de decisão que negou seguimento ao apelo extremo, fundamentado no artigo 105, inciso III, alíneas "a" e "c", da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, cuja ementa se reproduz (e-fl. 1028):  
APELAÇÃO CÍVEL. CONDOMÍNIO. DESPESAS CONDOMINIAIS. PROPORCIONALIDADE. LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ NÃO CARACTERIZADA.

I. Negado provimento ao agravo retido – no contexto dos autos, estando o feito suficientemente instruído e, não constatando prejuízo aos autores com o indeferimento da prova pleiteada, deve ser mantida a decisão do Juízo de origem.



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

II. Embora não se vislumbre efeitos práticos com o provimento judicial, ante a rescisão do contrato firmado entre as partes, subsiste o interesse processual em relação a parte da demanda. É lícito ao demandante que queira ver declarada a validade de cláusula contratual acerca do condomínio, no tempo em que este perdurou, para eventuais consequências que desta relação possa advir.

III. O caso é de aplicação da regra geral disposta no art. 1.336, I, do Código Civil, visto que não restou demonstrada inequivocamente a existência de acordo em contrário, isto é, que defina critério diverso para o custeio das despesas condominiais. Assim, devem ser distribuídas proporcionalmente à área efetivamente adquirida por cada condômino.

IV. Não caracterizada nenhuma das hipóteses de má-fé previstas no art. 17 do CPC.

**SENTENÇA MANTIDA. APELOS IMPROVIDOS.**

Nas razões recursais os recorrentes apontam violação aos arts. 3º, 267, VI e 462 do Código de Processo Civil. Argumentam que o contrato, cujas cláusulas contratuais os recorridos pretendiam a declaração judicial de validade, foi extinto. Alegam, por esse motivo, carência da ação por ausência de interesse processual, bem como perda do objeto da demanda. Pugnam pela extinção do feito. Defendem, ainda, a divergência jurisprudencial em relação a paradigmas do TJDF.

É o relatório.

Decido.

**2. O recurso não merece acolhida.**

Conforme relatado, pretendem os recorrentes a reforma do acórdão de origem, ao argumento de afronta aos arts. 3º, 267, VI e 462 do Código de Processo Civil. Afirmam a ocorrência de carência da ação por ausência de interesse processual, bem como perda do objeto da demanda, ocasionados pela extinção do contrato, cujas cláusulas contratuais os recorridos pretendiam a declaração judicial de validade.

Quanto ao ponto objeto deste recurso, manifestou-se o acórdão recorrido (e-fl. 1033):

Quanto à perda do objeto da demanda argüida pelos réus em seu apelo diante da rescisão contratual, tenho que não se caracterizou plenamente. Embora vislumbre pouco, ou nenhum efeito concreto a ser obtido com o êxito do pleito a este tempo, preserva-se a carga eminentemente declaratória do feito. Em síntese, é lícito ao demandante que queira ver declarada a validade de cláusula contratual acerca do condomínio, no tempo em que este perdurou, para eventuais consequências que desta relação possa advir, tais como possível acerto de contas ou despesas que se comprove terem sido realizadas.

Assim, tendo em vista as declarações do julgado de origem, constata-se que a análise da pretensão recursal, por qualquer das alíneas do permissivo constitucional, demandaria o revolvimento das provas carreadas aos autos e a alteração das premissas fáticas estabelecidas pelo acórdão recorrido, o que é vedado em sede de recurso especial, nos termos do enunciado da Súmula 7 do STJ.

**3. Ante o exposto, nego provimento ao agravo em recurso especial.**



## **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

**4.** Ante o exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É o voto.



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

### CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2013/0018549-1      **AgRg no**  
**PROCESSO ELETRÔNICO AREsp 288.053 / RS**

Números Origem: 00110501423919 10501423919 110501423919 1150797397 1154263620128217000  
14239112420058210001 70039087077 70047200027 70048088355 70049317084

EM MESA

JULGADO: 11/02/2014

#### **Relator**

Exmo. Sr. Ministro **LUIS FELIPE SALOMÃO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. ANTÔNIO CARLOS PESSOA LINS

Secretária

Bela. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

#### **AUTUAÇÃO**

AGRAVANTE : ALMEIDA DA SILVA ADVOGADOS ASSOCIADOS E OUTROS  
ADVOGADO : PAULO ROBERTO ALMEIDA DA SILVA E OUTRO(S)  
AGRAVADO : GILSON FERNANDES PAIVA E OUTRO  
ADVOGADO : GILSON FERNANDES PAIVA E OUTRO(S)

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Promessa de Compra e Venda

#### **AGRAVO REGIMENTAL**

AGRAVANTE : ALMEIDA DA SILVA ADVOGADOS ASSOCIADOS E OUTROS  
ADVOGADO : PAULO ROBERTO ALMEIDA DA SILVA E OUTRO(S)  
AGRAVADO : GILSON FERNANDES PAIVA E OUTRO  
ADVOGADO : GILSON FERNANDES PAIVA E OUTRO(S)

#### **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 Raul Araújo (Presidente), Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.