



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.071.467 - SP (2017/0060783-9)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : ROSSI RESIDENCIAL SA
ADVOGADOS : GUSTAVO CLEMENTE VILELA - SP220907
GUSTAVO PINHEIRO GUIMARÃES PADILHA - SP178268
WILLIAN FERREIRA DA SILVA E OUTRO(S) - SP265067
AGRAVADO : CONDOMINIO MIAMI GARDENS
ADVOGADO : ROBERTA DE LACERDA MARTINS - SP162704

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AUSÊNCIA DE AFRONTA AO ART. 1.022 DO CPC/2015. INOVAÇÃO RECURSAL. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. LEGITIMIDADE ATIVA DO CONDOMÍNIO. DECISÃO MANTIDA.

1. Inadmissível, em agravo interno, a formulação de pedido que não consta das razões do recurso especial.
2. Inexiste afronta ao art. 1.022 do CPC/2015 quando o acórdão recorrido analisou todas as questões pertinentes para a solução da lide, pronunciando-se, de forma clara e suficiente, sobre a controvérsia estabelecida nos autos.
3. Consoante a jurisprudência desta Corte, "tem o condomínio, na pessoa do síndico, legitimidade ativa para ação voltada à reparação de vícios de construção nas partes comuns e em unidades autônomas" (AgRg no REsp n. 1.344.196/SP, Relator Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 16/3/2017, DJe 30/3/2017).
4. Agravo interno a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

A Quarta Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo interno, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Marco Buzzi, Lázaro Guimarães (Desembargador convocado do TRF 5ª Região), Luis Felipe Salomão e Maria Isabel Gallotti votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília-DF, 10 de outubro de 2017(Data do Julgamento)

Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.071.467 - SP (2017/0060783-9)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : ROSSI RESIDENCIAL SA
ADVOGADOS : GUSTAVO CLEMENTE VILELA - SP220907
GUSTAVO PINHEIRO GUIMARÃES PADILHA - SP178268
WILLIAN FERREIRA DA SILVA E OUTRO(S) - SP265067
AGRAVADO : CONDOMINIO MIAMI GARDENS
ADVOGADO : ROBERTA DE LACERDA MARTINS - SP162704

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA (Relator):

Trata-se de agravo interno (e-STJ fls. 1.325/1.333), interposto contra decisão desta relatoria que negou provimento ao agravo nos próprios autos, por não se identificar a presença de vício na fundamentação do acórdão proferido na origem, além de se considerar aplicável o óbice da Súmula n. 83 do STJ, no que diz respeito à legitimidade ativa do condomínio para atuar na causa.

Em suas razões, a agravante alega o seguinte:

- (i) Em que pese o E. Tribunal de origem tenha se manifestado acerca da ilegitimidade do condomínio, restou omitido a fundamentação acerca do interesse processual arguido pela agravante e suscitado nos embargos de declaração (e-STJ fl. 1329),
- (ii) o Condomínio não possui legitimidade para a defesa de interesses individuais, e tampouco possui interesse processual em pleitear os reparos em unidades autônomas (e-STJ fl. 1329).

Ao final, pede a reconsideração da decisão monocrática, ou a apreciação do agravo pelo Colegiado.

O agravado não atendeu à intimação para apresentar contrarrazões (e-STJ fls. 1.336).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.071.467 - SP (2017/0060783-9)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : ROSSI RESIDENCIAL SA
ADVOGADOS : GUSTAVO CLEMENTE VILELA - SP220907
GUSTAVO PINHEIRO GUIMARÃES PADILHA - SP178268
WILLIAN FERREIRA DA SILVA E OUTRO(S) - SP265067
AGRAVADO : CONDOMINIO MIAMI GARDENS
ADVOGADO : ROBERTA DE LACERDA MARTINS - SP162704

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AUSÊNCIA DE AFRONTA AO ART. 1.022 DO CPC/2015. INOVAÇÃO RECURSAL. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. LEGITIMIDADE ATIVA DO CONDOMÍNIO. DECISÃO MANTIDA.

1. Inadmissível, em agravo interno, a formulação de pedido que não consta das razões do recurso especial.

2. Inexiste afronta ao art. 1.022 do CPC/2015 quando o acórdão recorrido analisou todas as questões pertinentes para a solução da lide, pronunciando-se, de forma clara e suficiente, sobre a controvérsia estabelecida nos autos.

3. Consoante a jurisprudência desta Corte, "tem o condomínio, na pessoa do síndico, legitimidade ativa para ação voltada à reparação de vícios de construção nas partes comuns e em unidades autônomas" (AgRg no REsp n. 1.344.196/SP, Relator Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 16/3/2017, DJe 30/3/2017).

4. Agravo interno a que se nega provimento.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.071.467 - SP (2017/0060783-9)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : ROSSI RESIDENCIAL SA
ADVOGADOS : GUSTAVO CLEMENTE VILELA - SP220907
GUSTAVO PINHEIRO GUIMARÃES PADILHA - SP178268
WILLIAN FERREIRA DA SILVA E OUTRO(S) - SP265067
AGRAVADO : CONDOMINIO MIAMI GARDENS
ADVOGADO : ROBERTA DE LACERDA MARTINS - SP162704

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA (Relator): A insurgência não merece acolhida.

A agravante não trouxe nenhum argumento capaz de afastar os termos da decisão impugnada, motivo pelo qual deve ser mantida por seus próprios fundamentos (e-STJ fls.1.319/1.321):

Trata-se de agravo nos próprios autos interposto contra decisão que não admitiu o recurso especial em virtude da ausência de violação ao art. 535, II, do CPC/1973, além da incidência da Súmula n. 7/STJ (e-STJ fls. 1.289/1.291).

O acórdão impugnado possui a seguinte ementa (e-STJ fl. 1.223):

VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. OBRIGAÇÃO DE FAZER. 1. Não há que se falar em inépcia da petição inicial, pois a narração dos fatos e o pedido formulado na petição inicial são plenamente inteligíveis, encontrando respaldo no ordenamento jurídico. 2. Comprovado através de laudo pericial devidamente homologado judicialmente que os danos na edificação de responsabilidade da ré foram ocasionados por falhas na construção, cabível o pedido de obrigação de fazer pelos danos efetivamente causados. 3. A verba honorária deve representar, de um lado, condigna remuneração do advogado e, doutro, moderação frente à complexidade da demanda. Sentença mantida. Recurso desprovido.

Os embargos declaratórios opostos ao julgado foram rejeitados (e-STJ fls. 1.240/1.246).

No especial (e-STJ fls. 1.248/1.265), interposto com base no art. 105, III, alíneas "a" e "c", da CF, a recorrente apontou, além de dissídio jurisprudencial, violação dos arts. 18, 330, II, 485, VI, 489, II e § 1º, e IV, 927, § 1º, e 1.022, II, do CPC/2015. Sustentou, em síntese: (a) negativa de prestação jurisdicional e (b) ilegitimidade ativa do condomínio.

No agravo (e-STJ fls. 1.293/1.306), afirma a presença de todos os requisitos de admissibilidade do recurso especial.

Foi apresentada contraminuta (e-STJ fls. 1.308/1.313).

É o relatório.

Decido.

A insurgência não merece prosperar.

Em relação à afronta aos arts. 489, II e § 1º, e IV, 927, § 1º, e 1.022, II, do CPC/2015, a agravante entendeu que o aresto recorrido teria sido omissivo, pois deixou de se manifestar expressamente a respeito da ilegitimidade ativa do condomínio.

O Tribunal de origem assim se manifestou sobre o tema (e-STJ fl. 1.225):



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

De outro lado, não é possível reconhecer a ilegitimidade passiva do apelado para figurar no polo ativo da demanda, pois é certo que o condomínio possui legitimidade para defender o interesse da coletividade dos moradores, como ressaltou o magistrado sentenciante.

Portanto, não se constata hipótese alguma de cabimento dos embargos de declaração. Ao contrário, verifica-se a mera pretensão de reexame do mérito do recurso, o qual foi exaustivamente analisado na instância *a quo*, circunstância que, de plano, torna imprópria a invocação dos arts. 489, II e § 1º, e IV, 927, § 1º, e 1.022, II, do CPC/2015 e o conhecimento do recurso especial nessa parte.

Por outro lado, no que concerne a legitimidade ativa do condomínio para figurar na lide em que se discute vício na construção, o Tribunal de origem decidiu em consonância com a jurisprudência desta Corte. Confira-se:

AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL - VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO - LEGITIMIDADE DO CONDOMÍNIO - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU SEGUIMENTO AO RECLAMO.

1. A jurisprudência consolidada desta Colenda Corte é no sentido de que tem o condomínio, na pessoa do síndico, legitimidade ativa para ação voltada à reparação de vícios de construção nas partes comuns e em unidades autônomas. Precedentes. Incidência da Súmula 83/STJ.

2. Agravo regimental não conhecido.

(AgRg no REsp n. 1.344.196/SP, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 16/3/2017, DJe 30/3/2017.)

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. INÉPCIA DA PETIÇÃO INICIAL. AUSÊNCIA DE DEMONSTRAÇÃO DA QUESTÃO FEDERAL. SÚMULA 284/STF. CONDOMÍNIO. DANOS. ÁREAS COMUNS E UNIDADES AUTÔNOMAS. LEGITIMIDADE. PRECEDENTES. ART. 70, III, DO CPC. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO AO FUNDAMENTO DO ACÓRDÃO. SÚMULAS 283 E 284/STF. DECISÃO AGRAVADA MANTIDA. AGRAVO REGIMENTAL DESPROVIDO.

1. Ausência de demonstração da questão federal atinente aos arts. 295, parágrafo único, II, e 267, IV, do Código de Processo Civil, não se tendo particularizado, de forma específica, o modo pelo qual o acórdão recorrido os teria contrariado. Aplicação da Súmula 284/STF.

2. Legitimidade ativa do condomínio, na pessoa do síndico, para ação voltada à reparação de vícios de construção nas partes comuns e em unidades autônomas. Precedentes.

3. Ausência de impugnação, no tocante à denúncia da lide, ao fundamento do acórdão recorrido. Incidência das Súmulas 283 e 284/STF.

4. Decisão agravada mantida.

5. AGRAVO REGIMENTAL DESPROVIDO.

(AgRg no AREsp n. 93.530/SP, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 5/3/2013, DJe 2/4/2013.)

Incide, no caso, a Súmula n. 83/STJ, que se aplica tanto aos recursos interpostos com base na alínea "c" quanto àqueles fundamentados na alínea "a" do permissivo constitucional:

Não se conhece do recurso especial pela divergência, quando a



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

orientação do Tribunal se firmou no mesmo sentido da decisão recorrida.

A propósito, o seguinte precedente:

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO. CADERNETA DE POUPANÇA. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA. LEGITIMIDADE PASSIVA. BANCO DEPOSITÁRIO. APLICAÇÃO SÚMULA 83/STJ. RECURSO ESPECIAL FUNDAMENTADO NA ALÍNEA A. POSSIBILIDADE. PRECEDENTES.

(...)

II.- Embora se refira apenas ao recurso especial fundado na divergência jurisprudencial, a Súmula 83 aplica-se ao recurso especial interposto com base na alínea a quando o acórdão recorrido estiver em consonância com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça. Agravo regimental improvido.

(AgRg no Ag n. 1.086.619/SP, Relator Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 19/5/2009, DJe 2/6/2009.)

Diante do exposto, NEGO PROVIMENTO ao agravo.

Nos termos do art. 85, § 11, do CPC/2015, majoro em 20% o valor atualizado dos honorários advocatícios arbitrados na origem em favor da parte recorrida, observando-se os limites dos §§ 2º e 3º do referido dispositivo.

Publique-se e intimem-se.

As razões do especial sustentaram que, "para fins de prequestionamento aos artigos infraconstitucionais apontados como violados, foram opostos Embargos de Declaração, pleiteando-se que a Câmara Julgadora se manifestasse expressamente sobre a aplicabilidade dos artigos 18, 330, inciso II e 485, inciso VI do CPC/2015, que tratam da ilegitimidade de parte, Embargos estes que, todavia, foram rejeitados" (e-STJ fls. 1.251/1.252).

No presente recurso, a agravante concorda que houve manifestação sobre a legitimidade do condomínio, conforme exposto na decisão monocrática. Todavia, em nítida inovação recursal, inadmissível em agravo interno, argumenta que "restou omitido a fundamentação acerca do interesse processual arguido pela agravante e suscitado nos embargos de declaração" (e-STJ fl. 1329).

De todo modo, verifica-se que o Tribunal de origem analisou todas as questões pertinentes para a solução da lide, pronunciando-se, de forma clara e precisa, sobre a controvérsia estabelecida nos autos, incluindo as condições da ação. O simples fato de a decisão ser contrária aos interesses da parte recorrente não configura nulidade.

No mérito, cabe reafirmar a consonância entre o acórdão impugnado pelo recurso especial e o entendimento firmado nesta Corte sobre a matéria, no sentido de reconhecer legitimidade ativa do condomínio, na pessoa do síndico, para ajuizar ação em busca de reparar vícios de construção nas partes comuns e em unidades autônomas.

Assim, não prosperam as alegações constantes no recurso, incapazes de alterar os fundamentos da decisão impugnada.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Diante do exposto, NEGO PROVIMENTO ao agravo interno.
É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2017/0060783-9 PROCESSO ELETRÔNICO AgInt no
AREsp 1.071.467 /
SP

Números Origem: 011050187652 10072270620148260011 20160000212959 20160000304350

PAUTA: 10/10/2017

JULGADO: 10/10/2017

Relator

Exmo. Sr. Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **MARCELO MOSCOGLIATO**

Secretária

Dra. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : ROSSI RESIDENCIAL SA
ADVOGADOS : GUSTAVO CLEMENTE VILELA - SP220907
GUSTAVO PINHEIRO GUIMARÃES PADILHA - SP178268
WILLIAN FERREIRA DA SILVA E OUTRO(S) - SP265067
AGRAVADO : CONDOMINIO MIAMI GARDENS
ADVOGADO : ROBERTA DE LACERDA MARTINS - SP162704

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Sistema Financeiro da Habitação -
Vícios de Construção

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : ROSSI RESIDENCIAL SA
ADVOGADOS : GUSTAVO CLEMENTE VILELA - SP220907
GUSTAVO PINHEIRO GUIMARÃES PADILHA - SP178268
WILLIAN FERREIRA DA SILVA E OUTRO(S) - SP265067
AGRAVADO : CONDOMINIO MIAMI GARDENS
ADVOGADO : ROBERTA DE LACERDA MARTINS - SP162704

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 interno, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Marco Buzzi, Lázaro Guimarães (Desembargador convocado do TRF 5ª Região), Luis Felipe Salomão e Maria Isabel Gallotti votaram com o Sr. Ministro Relator.