



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 522.725 - SP (2014/0116916-0)

RELATORA : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE : **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PORTO SEGURO**
ADVOGADOS : **LINO EDUARDO ARAUJO PINTO E OUTRO(S)**
 SERGIO EMILIO JAFET
AGRAVADO : **ANTÔNIO ARQUIMEDES ASSUMPÇÃO**
AGRAVADO : **MARIA CECILIA ASSUMPÇÃO**
ADVOGADO : **LUIZ MANOEL GARCIA SIMÕES**

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL. AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. COTAS CONDOMINIAIS. PROMESSA DE COMPRA E VENDA NÃO REGISTRADA. CIÊNCIA DO CONDOMÍNIO ACERCA DA ALIENAÇÃO DO IMÓVEL. REEXAME DE PROVA.

1. Inviável a análise do recurso especial quando dependente de reexame de matéria fática da lide (Súmula 7 do STJ).
2. Agravo regimental a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

A Quarta Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora. Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi, Luis Felipe Salomão e Raul Araújo (Presidente) votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Brasília (DF), 06 de novembro de 2014(Data do Julgamento)

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 522.725 - SP (2014/0116916-0)

RELATÓRIO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI: Trata-se de agravo regimental interposto contra decisão mediante a qual neguei provimento a agravo em recurso especial, por aplicar ao caso a Súmula 7 do STJ

O agravante afirma não ser aplicável ao caso a referida Súmula. Argumenta que o proprietário do imóvel que não comunica ao condomínio a existência de promessa de compra e venda permanece responsável pelo pagamento das cotas condominiais.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 522.725 - SP (2014/0116916-0)

VOTO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI(Relatora): Não merece prosperar o recurso, devendo ser mantida a decisão agravada por seus jurídicos fundamentos, os quais são aqui adotados como razão de decidir:

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por Condomínio Edifício Porto Seguro com fundamento no art. 105, III, alíneas "a" e "c", da Constituição Federal, contra acórdão do Estado de São Paulo, assim ementado (e-STJ, fl. 232):

Apelação. Ação de cobrança. Despesas condominiais. Legitimidade passiva. Peculiaridades do caso que demonstram que os réus são partes ilegítimas. Precedentes do STJ. Réus que transmitiram a posse do imóvel aproximadamente 20 anos antes do vencimento dos encargos cobrados. Alegação de desconhecimento desse fato pelo condomínio que, diante das circunstâncias, não se mostra plausível. Sentença mantida. Apelo a que se nega provimento.

O agravante alega violação dos arts. 12 da Lei 4.591/64 e 1315 do Código Civil, além de dissídio jurisprudencial.

Assim posta a questão, observo que o recurso não poderia ser acolhido sem reexame de prova, pois somente com esta seria possível infirmar o fundamento do acórdão recorrido de que os agravados transmitiram a posse do imóvel vinte anos antes do vencimento dos encargos condominiais cobrados pelo agravante.

Aplica-se ao caso a Súmula 7 do STJ.

O dissídio jurisprudencial não ficou caracterizado, pois não destacadas as circunstâncias que assemelhassem os casos confrontados, o que, diante da incidência do enunciado citado, seria mesmo inviável.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo.

Publique-se.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É como voto.

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

Número Registro: 2014/0116916-0 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgRg no AREsp 522.725 / SP**

Números Origem: 120326 120328 20130000336914 20130000516568 2100413490 413493120108260002
69227

EM MESA

JULGADO: 06/11/2014

Relatora

Exma. Sra. Ministra **MARIA ISABEL GALLOTTI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. DURVAL TADEU GUIMARÃES

Secretária

Bela. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PORTO SEGURO
 ADVOGADOS : SERGIO EMILIO JAFET
 LINO EDUARDO ARAUJO PINTO E OUTRO(S)
 AGRAVADO : ANTÔNIO ARQUIMEDES ASSUMPÇÃO
 AGRAVADO : MARIA CECILIA ASSUMPÇÃO
 ADVOGADO : LUIZ MANOEL GARCIA SIMÕES

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PORTO SEGURO
 ADVOGADOS : SERGIO EMILIO JAFET
 LINO EDUARDO ARAUJO PINTO E OUTRO(S)
 AGRAVADO : ANTÔNIO ARQUIMEDES ASSUMPÇÃO
 AGRAVADO : MARIA CECILIA ASSUMPÇÃO
 ADVOGADO : LUIZ MANOEL GARCIA SIMÕES

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 da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi, Luis Felipe Salomão e Raul Araújo (Presidente) votaram com a Sra. Ministra Relatora.