



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.365.539 - RJ (2013/0005256-4)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
RECORRENTE : MANUEL CORREIA MARQUES - ESPÓLIO E OUTROS
REPR. POR : MARIA DE LURDES DE OLIVEIRA SILVA - INVENTARIANTE
ADVOGADOS : NEUZA DA CONCEIÇÃO M BIOLCHINI E OUTRO(S)
SITO KOWSMANN
RECORRIDO : CONDOMÍNIO CENTRO COMERCIAL COSTA FERNANDES
ADVOGADO : NELSON RODRIGUES PEREIRA

EMENTA

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. CONDOMÍNIO. LOJA TÉRREA COM ENTRADA INDEPENDENTE. OCORRÊNCIA DE CONTRADIÇÃO/OMISSÃO. VÍCIO NÃO CORRIGIDO NO JULGAMENTO DOS ACLARATÓRIOS. QUESTÃO RELATIVA AO CERNE DA CONTROVÉRSIA. VIOLAÇÃO AO ART. 535, I E II, DO CPC, CONFIGURADA. ANULAÇÃO DO ACÓRDÃO ESTADUAL E RETORNO DOS AUTOS À INSTÂNCIA DE ORIGEM.

1. Quando o tema suscitado nos embargos de declaração é relevante ao deslinde da controvérsia e o Tribunal de origem não se pronuncia acerca de tal questão, imprescindível a anulação do acórdão para que outro seja proferido, ante a contrariedade ao artigo 535 do Código de Processo Civil.
2. Recurso especial provido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Senhores Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, em dar provimento ao recurso especial, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva (Presidente) e Marco Aurélio Bellizze votaram com o Sr. Ministro Relator.

Dr(a). ANDRESSA RODRIGUES RIBEIRO MONTENEGRO, pela parte RECORRENTE: MANUEL CORREIA MARQUES

Brasília, 25 de novembro de 2014(Data do Julgamento)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

MINISTRO MOURA RIBEIRO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.365.539 - RJ (2013/0005256-4)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
RECORRENTE : MANUEL CORREIA MARQUES - ESPÓLIO E OUTROS
REPR. POR : MARIA DE LURDES DE OLIVEIRA SILVA - INVENTARIANTE
ADVOGADO : NEUZA DA CONCEIÇÃO MBIOLCHINI E OUTRO(S)
RECORRIDO : CONDOMÍNIO CENTRO COMERCIAL COSTA FERNANDES
ADVOGADO : NELSON RODRIGUES PEREIRA

RELATÓRIO

O SENHOR MINISTRO MOURA RIBEIRO (Relator):

Trata-se de recurso especial interposto por MANUEL CORREIA MARQUES - ESPÓLIO e outros com fundamento no art. 105, III, alíneas a e c, da Constituição Federal, contra acórdão prolatado pelo Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro que reformou a sentença para julgar improcedente o pedido de redução do valor do rateio condominial, assim ementado:

AGRAVO INTERNO NA APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE REVISÃO DE COTAS CONDOMINIAIS. IMPROCEDÊNCIA DO PEDIDO DE REDUÇÃO DE COTA CONDOMINIAL SOB A ALEGAÇÃO QUE DETERMINADOS SERVIÇOS NÃO SÃO PRESTADOS AOS CONDÔMINOS. CONVENÇÃO DISPÕE QUE AS DESPESAS SERÃO RATEADAS ENTRE OS CONDÔMINOS NA PROPORÇÃO DA FRAÇÃO IDEAL. PRECEDENTES DO STJ E DESTA CORTE. DESPROVIMENTO DO RECURSO (e-STJ, fl. 276).

Foram opostos embargos de declaração, em que se alegou contradição/omissão porque, com o advento do novo Código Civil, em especial o art. 1.340, a Lei nº 4.591/64 *perdeu parte de sua aplicação, impondo-se as necessárias adaptações e readequações de acordo com cada caso concreto*, os quais foram rejeitados em acórdão da seguinte ementa:

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NA APELAÇÃO CÍVEL. INEXISTÊNCIA DE OMISSÃO NO ACÓRDÃO. DESCABIMENTO DA PRETENSÃO DE REDISCUTIR MATÉRIA MERITÓRIA DEVIDAMENTE ENFRENTADA. VIA PROCESSUAL IMPRÓPRIA. APLICAÇÃO DA SÚMULA N.º 52 DO TJ/RJ. EMBARGOS CONHECIDOS E DESPROVIDOS (e-STJ, fl. 294).

O condômino alega que o acórdão *a quo* afrontou o art. 535, I e II, do CPC, porque silenciou quanto a ponto fundamental ao desate da controvérsia, qual seja, a



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

imediate aplicação do art. 1.340 do novo Código Civil.

Aduz, ainda, que o aresto impugnado negou vigência ao art. 1.340 do novo Código Civil, bem como dissentiu de outros julgados estaduais, porque determinou que compete ao proprietário de unidade autônoma a contribuição sobre a totalidade das despesas do condomínio, mesmo na hipótese dela se encontrar voltada para o lado externo do prédio.

Sustenta que com a entrada em vigor das novas normas trazidas pelo CC para disciplinar o condomínio edilício, a lei 4.591/64 perdeu parte de sua aplicação e o critério de rateio das despesas, mesmo que pela fração ideal como é o caso vertente, passou a ter uma base de cálculo diferenciada em função não mais apenas da propriedade mas do uso e benefício dos serviços por elas cobertos (e-STJ, fl. 303).

Contrarrazões apresentadas (e-STJ, fls. 332/342).

Admitido o recurso por força de provimento do agravo (e-STJ, fl. 410).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.365.539 - RJ (2013/0005256-4)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
RECORRENTE : MANUEL CORREIA MARQUES - ESPÓLIO E OUTROS
REPR. POR : MARIA DE LURDES DE OLIVEIRA SILVA - INVENTARIANTE
ADVOGADO : NEUZA DA CONCEIÇÃO MBIOLCHINI E OUTRO(S)
RECORRIDO : CONDOMÍNIO CENTRO COMERCIAL COSTA FERNANDES
ADVOGADO : NELSON RODRIGUES PEREIRA

EMENTA

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. CONDOMÍNIO. LOJA TÉRREA COM ENTRADA INDEPENDENTE. OCORRÊNCIA DE CONTRADIÇÃO/OMISSÃO. VÍCIO NÃO CORRIGIDO NO JULGAMENTO DOS ACLARATÓRIOS. QUESTÃO RELATIVA AO CERNE DA CONTROVÉRSIA. VIOLAÇÃO AO ART. 535, I E II, DO CPC, CONFIGURADA. ANULAÇÃO DO ACÓRDÃO ESTADUAL E RETORNO DOS AUTOS À INSTÂNCIA DE ORIGEM.

1. Quando o tema suscitado nos embargos de declaração é relevante ao deslinde da controvérsia e o Tribunal de origem não se pronuncia acerca de tal questão, imprescindível a anulação do acórdão para que outro seja proferido, ante a contrariedade ao artigo 535 do Código de Processo Civil.

2. Recurso especial provido.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.365.539 - RJ (2013/0005256-4)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
RECORRENTE : MANUEL CORREIA MARQUES - ESPÓLIO E OUTROS
REPR. POR : MARIA DE LURDES DE OLIVEIRA SILVA - INVENTARIANTE
ADVOGADO : NEUZA DA CONCEIÇÃO MBIOLCHINI E OUTRO(S)
RECORRIDO : CONDOMÍNIO CENTRO COMERCIAL COSTA FERNANDES
ADVOGADO : NELSON RODRIGUES PEREIRA

VOTO

O SENHOR MINISTRO MOURA RIBEIRO (Relator):

Inicialmente, alega o condômino que o acórdão recorrido não se pronunciou sobre a *aplicação da norma contida no CC 1.340 como respaldo legítimo da pretensão de ter revisto o valor da cota que lhe cabe, a qual, à luz do atual Código Civil, deve se restringir apenas aos serviços que lhe beneficia, dela se excluindo todos os que se destinam e são de uso e benefício exclusivos das salas que compõem o prédio (e-STJ, fl. 305).*

Merece guarida a pretensão recursal no que se refere à violação do art. 535 do Código de Processo Civil.

Com efeito, ocorreu a omissão alegada e, embora opostos embargos de declaração para suprir a contradição/omissão e ventilar a questão federal, foram eles rejeitados.

Assim, tendo o condômino interposto o presente recurso por ofensa ao art. 535, I e II, do CPC, e em face da relevância da questão suscitada, tenho como necessário o debate acerca de tais pontos.

Nesse sentido, cito os seguintes precedentes:

RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. PROVA PERICIAL. MOMENTO DE IMPUGNAÇÃO AO PERITO. PRECLUSÃO. NÃO OCORRÊNCIA. DISCUSSÃO ACERCA DA QUALIDADE TÉCNICO/CIENTÍFICA DO LAUDO PERICIAL. IMPUGNAÇÃO APÓS A ELABORAÇÃO DOS TRABALHOS PERICIAIS. POSSIBILIDADE (CPC, ART. 424, I). OMISSÕES RELEVANTES NO JULGADO (CPC, ART. 535). OCORRÊNCIA. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE PROVIDO.
Omissis.

8. Constatando-se violação ao art. 535, II, do CPC, por omissões acerca de questões nevrálgicas para a completa prestação jurisdicional, deve-se anular o v. acórdão recorrido para que, novamente, sejam julgados os embargos de declaração,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

sanando-se as omissões existentes e relevantes.

9. Recurso especial parcialmente provido.

(REsp nº 1.175.317/RJ, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, Quarta Turma, DJe 26/3/2014)

AGRAVO REGIMENTAL. PROCESSUAL CIVIL. VIOLAÇÃO AO ARTIGO 535 DO CPC CONFIGURADA. OMISSÕES NO ACÓRDÃO RECORRIDO. RETORNO DOS AUTOS PARA EXAME DE TEMA ESSENCIAL AO DESLINDE DA CONTROVÉRSIA. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

1. Quando os temas suscitados nos embargos de declaração são indispensáveis ao deslinde da controvérsia e o Tribunal de origem não se pronuncia acerca de tais questões, mister a anulação do acórdão para que outro seja proferido, ante a contrariedade ao artigo 535 do Código de Processo Civil.

2. Agravo regimental não provido.

(AgRg no AREsp nº 207.443/SP, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, Quarta Turma, DJe 18/12/2012)

Assim, fica prejudicada, por ora, a análise das demais questões trazidas no recurso especial.

Nessas condições, pelo meu voto, **DOU PROVIMENTO** ao recurso especial a fim de que os autos retornem ao Tribunal de origem para o julgamento completo dos embargos de declaração opostos.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2013/0005256-4

PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.365.539 / RJ

Números Origem: 16066520068190061 20030610090635 20060610015711 201224505186
91146720038190061

PAUTA: 25/11/2014

JULGADO: 25/11/2014

Relator

Exmo. Sr. Ministro **MOURA RIBEIRO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. MÁRIO PIMENTEL ALBUQUERQUE

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	: MANUEL CORREIA MARQUES - ESPÓLIO E OUTROS
REPR. POR	: MARIA DE LURDES DE OLIVEIRA SILVA - INVENTARIANTE
ADVOGADO	: NEUZA DA CONCEIÇÃO M BIOLCHINI E OUTRO(S)
RECORRIDO	: CONDOMÍNIO CENTRO COMERCIAL COSTA FERNANDES
ADVOGADO	: NELSON RODRIGUES PEREIRA

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

SUSTENTAÇÃO ORAL

Dr(a). ANDRESSA RODRIGUES RIBEIRO MO NTEIRO, pela parte RECORRENTE: MANUEL CORREIA MARQUES

CERTIDÃO

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

A Terceira Turma, por unanimidade, deu provimento ao recurso especial, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva (Presidente) e Marco Aurélio Bellizze votaram com o Sr. Ministro Relator.