



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.075.691 - SP (2017/0067648-7)

RELATORA : MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
AGRAVANTE : EDISON MELO CRUZ
AGRAVANTE : AYAKO EGASHIRA MELO CRUZ
ADVOGADO : ANDRE GUSTAVO DE GOUVÊA CARDOSO
AGRAVADO : CONDOMINIO EDIFICIO ESPLANADA MORUMBI
ADVOGADOS : JOSÉ ROBERTO GRAICHE - SP024222
CECILIA MARQUES MENDES MACHADO E OUTRO(S) - SP022494

EMENTA

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. COTAS CONDOMINIAIS. COMPROVAÇÃO DO DÉBITO. PREECHIMENTO DOS REQUISITOS PARA CITAÇÃO POR HORA CERTA. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA N. 7/STJ.

1. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória (Súmula n. 7/STJ).
2. Agravo interno a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

A Quarta Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo interno, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora. Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira (Presidente), Marco Buzzi, Lázaro Guimarães (Desembargador convocado do TRF 5ª Região) e Luis Felipe Salomão votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Brasília (DF), 15 de março de 2018(Data do Julgamento)

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.075.691 - SP (2017/0067648-7)

RELATÓRIO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI: Trata-se de agravo interno interposto por EDISON MELO CRUZ e AYAKO EGASHIRA MELO CRUZ contra a decisão que negou provimento ao seu agravo em recurso especial com base na aplicação da Súmula 7/STJ (fls. 280/282).

Os agravantes sustentam que não pretendem o reexame de matéria de fato ou de provas, mas o reconhecimento da infringência dos textos legais apontados no recurso especial em razão "da necessidade de apresentação de documentos idôneos à comprovação do alegado crédito e respectivo inadimplemento" (fl. 303). Defendem que "os documentos que instruem a presente demanda, acostados às fls. 6/72, não têm o condão de demonstrar eventual débito dos recorrentes-réus para com o recorrido-autor" (fls. 304/305) e que não foram preenchidos os requisitos para a citação por hora certa, efetuada em nome do zelador do prédio. Apontam, ainda, omissão pela decisão quanto à análise do dissídio jurisprudencial suscitado no recurso especial. Requerem, ao final, o provimento do recurso.

Intimado, o Condomínio agravado confirmou suas manifestações anteriores efetuadas nos autos, pugnando pela manutenção da decisão agravada (fl. 317).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.075.691 - SP (2017/0067648-7)

VOTO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI (Relatora): Primeiramente, cumpre transcrever a ementa do acórdão proferido pela Vigésima Oitava Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo à fl. 188:

CONDOMÍNIO. Cobrança de despesas condominiais. Dispensa-se a apresentação de documentos que tenham o condão de demonstrar a formação do crédito e o respectivo inadimplemento. Não são necessários balancetes, prestação de contas e atas de assembléias, especialmente porque a higidez dos valores cobrados é presumida considerando que a simples existência da propriedade condominial gera despesas que devem ser suportadas pelos condôminos. Incidência de juros de mora desde o vencimento das obrigações. Obrigação "ex re". Recurso principal não provido e provido o adesivo.

Os agravantes, no presente agravo interno, insistem na ocorrência de ofensa aos artigos 215, 227, 228, §§ 1º e 2º, 283 e 333, I, do Código de Processo Civil de 1973, bem como divergência jurisprudencial, alegando que os documentos apresentados pelo autor não comprovam a origem dos valores cobrados e a invalidade da citação efetuada por hora certa em razão da ausência de indicação de seus motivos ensejadores e de que foi efetuada em nome do zelador do prédio, preposto do condomínio autor. Requerem, assim, a extinção da demanda ou a declaração de nulidade da citação.

Conforme consignado na decisão agravada, as instâncias ordinárias concluíram que "os documentos anexados às fls. 110/113, por si só, indicam a existência da dívida crescente em escala progressiva" (fl. 119), acrescentando que os réus ofereceram defesa genérica, pois não indicaram "de forma precisa onde se encontram os abusos praticados pelo autor e os valores que consideram incorretos, já que ninguém melhor do que eles para saber quais ilegalidades perpetradas" (fl. 120).

Para reverter tal conclusão acerca da suficiência da documentação apresentada pelo Condomínio autor para comprovação do débito cobrado necessário o



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

reexame da respectiva documentação, o que é vedado a teor da Súmula 7 do STJ.

Referido óbice também se aplica à pretensão de reconhecimento da nulidade da citação por hora certa. Quanto ao ponto, esta Corte já decidiu que "a análise dos fundamentos que ensejaram o reconhecimento de que a citação por hora certa obedeceu todos os requisitos legais para sua realização exigiria o reexame do contexto fático e probatório dos autos, o que é vedado nesta via especial, ante o óbice da Súmula 7 desta Corte" (AgRg no REsp 1348248/MG, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, DJe 2.3.2017).

Ademais, conforme exposto no acórdão recorrido, há orientação desta Corte no sentido de que "não invalida a citação com hora certa a só e só intimação realizada na pessoa do porteiro do edifício onde mora o citando (art. 227 do CPC)" (REsp 647.201/SP, Rel. Ministro CESAR ASFOR ROCHA, QUARTA TURMA, DJ 17.12.2004).

Ressalto que não há omissão em relação ao dissídio jurisprudencial suscitado no recurso especial, uma vez que o óbice acima indicado se aplica para seu conhecimento por ambas as alíneas apontadas.

Por fim, conforme consignado na sentença, a contestação foi apresentada a tempo e modo, portanto, "eventual nulidade de citação está superada com o comparecimento espontâneo dos réus ao processo" (fl. 119). A conclusão observa a pacífica orientação do STJ acerca de que "por regra geral do Código de Processo Civil, não se dá valor à nulidade, se dela não resultou prejuízo para as partes" (REsp 449.099/PR, Rel. Ministro FELIX FISCHER, DJ 28.10.2003).

O recurso, na realidade, não trouxe nenhum elemento ou argumento novo capaz de alterar a decisão agravada, que ora confirmo.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2017/0067648-7 PROCESSO ELETRÔNICO AgInt no
AREsp 1.075.691 /
SP

Número Origem: 10253016920138260100

PAUTA: 15/03/2018

JULGADO: 15/03/2018

Relatora

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

Presidente da Sessão

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

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **ANTÔNIO CARLOS PESSOA LINS**

Secretária

Dra. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : EDISON MELO CRUZ
AGRAVANTE : AYAKO EGASHIRA MELO CRUZ
ADVOGADO : ANDRE GUSTAVO DE GOUVÊA CARDOSO
AGRAVADO : CONDOMINIO EDIFICIO ESPLANADA MORUMBI
ADVOGADOS : JOSÉ ROBERTO GRAICHE - SP024222
CECILIA MARQUES MENDES MACHADO E OUTRO(S) - SP022494

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : EDISON MELO CRUZ
AGRAVANTE : AYAKO EGASHIRA MELO CRUZ
ADVOGADO : ANDRE GUSTAVO DE GOUVÊA CARDOSO
AGRAVADO : CONDOMINIO EDIFICIO ESPLANADA MORUMBI
ADVOGADOS : JOSÉ ROBERTO GRAICHE - SP024222
CECILIA MARQUES MENDES MACHADO E OUTRO(S) - SP022494

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 da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira (Presidente), Marco Buzzi, Lázaro Guimarães (Desembargador convocado do TRF 5ª Região) e Luis Felipe Salomão votaram com a Sra. Ministra Relatora.