



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 99.930 - RJ (2011/0298828-7)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : CONDOMÍNIO PARQUE RESIDENCIAL MALVINA OLGA
ADVOGADO : ELISIANA M ALMEIDA DO AMARAL E OUTRO(S)
AGRAVADO : ANA CRISTINA FERNANDES RACCA CHAVES
ADVOGADO : ANA CRISTINA F RACCA CHAVES (EM CAUSA PRÓPRIA)

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. REANÁLISE DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA N. 7 DO STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. O recurso especial que busca desconstituir os pressupostos fáticos adotados pelo acórdão recorrido encontra óbice na Súmula n. 7 desta Corte.

2. A análise de provas (fotos, laudo pericial e localização real do imóvel) para aferir se determinado imóvel integra ou não condomínio demanda o reexame de fatos e provas.

3. Agravo regimental a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

A Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Marco Buzzi, Luis Felipe Salomão (Presidente), Raul Araújo e Maria Isabel Gallotti votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília-DF, 12 de junho de 2012 (Data do Julgamento)

Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 99.930 - RJ (2011/0298828-7)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : CONDOMÍNIO PARQUE RESIDENCIAL MALVINA OLGA
ADVOGADO : ELISIANA M ALMEIDA DO AMARAL E OUTRO(S)
AGRAVADO : ANA CRISTINA FERNANDES RACCA CHAVES
ADVOGADO : ANA CRISTINA F RACCA CHAVES (EM CAUSA PRÓPRIA)

RELATÓRIO

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

Trata-se de agravo regimental interposto contra decisão desta relatoria que negou provimento ao agravo nos próprios autos, diante da incidência da Súmula n. 7 do STJ, pois a análise do recurso demandaria o revolvimento do conjunto fático-probatório da causa.

Em suas razões, o agravante alega (e-STJ fls. 278/287):

"Ocorre que, essa não é a pretensão do recurso especial, haja vista que não há qualquer prova a ser examinada, pois, ficou mais do que provado que a unidade dos Agravados faz parte do Condomínio-Agravante como consignado na certidão do 4º Ofício do Registro de Imóveis (fls. 149 do processo 0011260-95-2007.8.19.0205, apensados a estes autos)

(...)

A *contrário sensu* a certidão do RGI e ratificação feita pelo I. Perito, o MM. Juízo *ad quem* declarou em seu v. Acórdão que a unidade da propriedade dos Agravados não integra o Condomínio, não se sujeitando, por conseguinte, ao pagamento de quaisquer despesas ou contribuições condominiais (...).

Ao final, requer o provimento do recurso.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 99.930 - RJ (2011/0298828-7)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : **CONDOMÍNIO PARQUE RESIDENCIAL MALVINA OLGA**
ADVOGADO : **ELISIANA M ALMEIDA DO AMARAL E OUTRO(S)**
AGRAVADO : **ANA CRISTINA FERNANDES RACCA CHAVES**
ADVOGADO : **ANA CRISTINA F RACCA CHAVES (EM CAUSA PRÓPRIA)**

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. REANÁLISE DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA N. 7 DO STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. O recurso especial que busca desconstituir os pressupostos fáticos adotados pelo acórdão recorrido encontra óbice na Súmula n. 7 desta Corte.

2. A análise de provas (fotos, laudo pericial e localização real do imóvel) para aferir se determinado imóvel integra ou não condomínio demanda o reexame de fatos e provas.

3. Agravo regimental a que se nega provimento.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 99.930 - RJ (2011/0298828-7)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : CONDOMÍNIO PARQUE RESIDENCIAL MALVINA OLGA
ADVOGADO : ELISIANA M ALMEIDA DO AMARAL E OUTRO(S)
AGRAVADO : ANA CRISTINA FERNANDES RACCA CHAVES
ADVOGADO : ANA CRISTINA F RACCA CHAVES (EM CAUSA PRÓPRIA)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA (Relator): A insurgência não merece ser acolhida, uma vez correta a decisão que negou provimento ao agravo de instrumento nos próprios autos. O agravante não trouxe nenhum argumento capaz de afastar os termos da decisão agravada, razão pela qual merece ser mantida por seus próprios fundamentos (e-STJ fl. 275):

"Trata-se de agravo nos próprios autos (CPC, art. 544) interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial sob o fundamento de óbice da Súmula n. 7/STJ, pois necessária a reapreciação do contexto probatório dos autos (e-STJ fl. 243/246).

No AREsp a parte agravante alega ser desnecessária a análise de matéria fática para a apreciação do recurso. Sustenta, ainda, que o Tribunal de origem não levou em consideração a certidão do registro do imóvel ao não considerar o imóvel da agravada parte integrante do condomínio, ora agravante (e-STJ fl. 252/255).

É o relatório.

Decido.

Com razão o Tribunal de origem, pois a análise dos argumentos apresentados pela parte recorrente, em especial sobre se a casa em questão integraria ou não o condomínio, demandaria o revolvimento do conjunto fático-probatório (fotos, laudo pericial e localização real do imóvel), o que é vedado em sede de recurso especial, ante o disposto na Súmula n. 7/STJ: "A pretensão de simples reexame de provas não enseja recurso especial".

Ante o exposto, NEGOU PROVIMENTO ao agravo, nos termos do art. 544, § 4º, II, "a", do CPC.

Publique-se e intimem-se".

No caso concreto, para o acolhimento da pretensão recursal, seria necessário analisar provas (fotos, laudo pericial e localização real do imóvel), além da certidão do cartório de registro de imóveis para aferir se o imóvel em questão integraria o condomínio. Essa análise demandaria o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, o que é vedado a esta Corte em razão do óbice da Súmula n. 7 do STJ: "A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial".

Nesse sentido:

"AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO DE INSTRUMENTO. TELECOM. RAZÕES DO AGRADO REGIMENTAL DISSOCIADAS DA DECISÃO AGRAVADA. ENUNCIADO 182 DA SÚMULA DO STJ. REITERAÇÃO DE ARGUMENTOS. DECISÃO MANTIDA. AÇÃO CAUTELAR DE EXIBIÇÃO DE DOCUMENTOS.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

PEDIDO ADMINISTRATIVO. PRETENSÃO RESISTIDA. PROCEDÊNCIA. REVISÃO DE CONTEXTO FÁTICO-PROBATÓRIO. ENUNCIADO 7 DA SÚMULA DO STJ. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. CABIMENTO. NÃO PROVIMENTO.

1. "É inviável o agravo do art. 545 do CPC que deixa de atacar especificamente os fundamentos da decisão agravada" (Enunciado 182 da Súmula do STJ).
2. A simples reiteração dos argumentos anteriormente refutados não se mostra apta à reforma da decisão agravada.
3. Formulado pedido administrativo, solicitando o fornecimento dos documentos, e sendo reconhecida a pretensão resistida, procedente a ação de exibição de documentos.
4. O acolhimento das razões de recurso, na forma pretendida, demandaria o reexame de matéria fática. Incidência do enunciado 7 da Súmula do STJ.
5. Havendo resistência da recorrente em fornecer a documentação pleiteada, revela-se legítima a condenação em honorários.
6. Agravo regimental a que se nega provimento".

(AgRg no Ag n. 1.388.103/SC, Relatora Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 17/11/2011, DJe 24/11/2011).

"AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. NULIDADE DO ACÓRDÃO RECORRIDO. AUSÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. INOCORRÊNCIA. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. AÇÃO DE COBRANÇA. CONDOMÍNIO IRREGULAR.

POSSIBILIDADE. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. PRESSUPOSTOS FÁTICOS. SÚMULA 7-STJ. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. MONTANTE. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA 7/STJ.

1. Não se verifica a suscitada violação ao art. 535 do CPC, porquanto as questões submetidas ao Tribunal de origem foram suficiente e adequadamente delineadas, com abordagem integral do tema.
2. Se a matéria referente ao dispositivo tido por violado não foi decidida pelo Tribunal de origem, ressente-se o especial do necessário prequestionamento. Aplicação das súmulas 282 e 356 do STF.
3. O proprietário de lote integrante de condomínio irregular deve contribuir para o seu custeio, sob pena de enriquecimento injusto.

Precedentes.

4. O montante estipulado para os honorários advocatícios refoge ao crivo do recurso especial, ante o veto da súmula 7/STJ, pois demanda revolvimento de aspectos fático-probatórios, previstos nas alíneas do art. 20, §3º, do CPC.

5. Agravo regimental desprovido".

(AgRg nos EDcl no Ag n. 671.082/DF, Relator Ministro FERNANDO GONÇALVES, QUARTA TURMA, julgado em 27/9/2005, DJ 17/10/2005, p. 305).

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

Ante o exposto, **NEGO PROVIMENTO** ao agravo regimental.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2011/0298828-7

AgRg no
AREsp 99.930 / RJ

Números Origem: 173294620078190205 20072050111839 20072050173699 200900150792 200900150799
201113709145 507992009

EM MESA

JULGADO: 12/06/2012

Relator

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

Presidente da Sessão

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

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. **MARIA CELIA MENDONÇA**

Secretária

Bela. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : CONDOMÍNIO PARQUE RESIDENCIAL MALVINA OLGA
ADVOGADO : ELISIANA M ALMEIDA DO AMARAL E OUTRO(S)
AGRAVADO : ANA CRISTINA FERNANDES RACCA CHAVES
ADVOGADO : ANA CRISTINA F RACCA CHAVES (EM CAUSA PRÓPRIA)

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : CONDOMÍNIO PARQUE RESIDENCIAL MALVINA OLGA
ADVOGADO : ELISIANA M ALMEIDA DO AMARAL E OUTRO(S)
AGRAVADO : ANA CRISTINA FERNANDES RACCA CHAVES
ADVOGADO : ANA CRISTINA F RACCA CHAVES (EM CAUSA PRÓPRIA)

CERTIDÃO

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

A Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Marco Buzzi, Luis Felipe Salomão (Presidente), Raul Araújo e Maria Isabel Gallotti votaram com o Sr. Ministro Relator.