



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.418.594 - SP (2018/0337183-1)**

**RELATOR** : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**  
**AGRAVANTE** : JAIME DELLAVOLPE  
**AGRAVANTE** : SANDRA REGINA DOS SANTOS BARBOSA  
**ADVOGADO** : SANDRA REGINA DOS SANTOS BARBOSA (EM CAUSA PRÓPRIA) - SP157103  
**AGRAVADO** : CONDOMÍNIO EAST SIDE PARK  
**ADVOGADOS** : ADEMIR SERGIO DOS SANTOS - SP179328  
RENATO GUTIERREZ E OUTRO(S) - SP246801  
RODRIGO CESAR GUTIERREZ - SP211560

### EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. CONDOMÍNIO EDILÍCIO. AÇÃO COMINATÓRIA CUMULADA COM INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. PROIBIÇÃO DE USO DE ÁREAS DE LAZER COMUNS EM RAZÃO DE INADIMPLÊNCIA DO CONDÔMINO. IMPROCEDÊNCIA DA AÇÃO. ALEGAÇÃO DE CONFISSÃO. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. PREQUESTIONAMENTO FICTO. ART. 1.025 DO CPC/2015. NÃO OCORRÊNCIA.

1. Não enseja interposição de recurso especial matéria que não tenha sido ventilada no v. aresto atacado e sobre a qual, embora tenham sido opostos embargos de declaração, o órgão julgador não se pronunciou e a parte interessada não alegou ofensa ao art. 1.022 do CPC/2015.

2. O Superior Tribunal de Justiça, ao interpretar o art. 1.025 do NCPC, concluiu que *"a admissão de prequestionamento ficto (art. 1.025 do CPC/15), em recurso especial, exige que no mesmo recurso seja indicada violação ao art. 1.022 do CPC/15, para que se possibilite ao Órgão julgador verificar a existência do vício inquinado ao acórdão, que uma vez constatado, poderá dar ensejo à supressão de grau facultada pelo dispositivo de lei"* (REsp 1.639.314/MG, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, DJe de 10/04/2017). Tal circunstância não se verifica no caso.

3. Agravo interno improvido.

### ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos, em que são partes as acima indicadas, decide a Quarta Turma, por unanimidade, negar provimento ao agravo interno, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira (Presidente), Marco Buzzi e Luis Felipe Salomão votaram com o Sr. Ministro Relator. Ausente, justificadamente, a Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.

Brasília, 30 de maio de 2019 (Data do Julgamento)



## **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

**MINISTRO RAUL ARAÚJO**  
Relator



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.418.594 - SP (2018/0337183-1)**

**RELATOR** : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**  
**AGRAVANTE** : JAIME DELLAVOLPE  
**AGRAVANTE** : SANDRA REGINA DOS SANTOS BARBOSA  
**ADVOGADO** : SANDRA REGINA DOS SANTOS BARBOSA (EM CAUSA PRÓPRIA) - SP157103  
**AGRAVADO** : CONDOMINIO EAST SIDE PARK  
**ADVOGADOS** : ADEMIR SERGIO DOS SANTOS - SP179328  
RENATO GUTIERREZ E OUTRO(S) - SP246801  
RODRIGO CESAR GUTIERREZ - SP211560

### RELATÓRIO

**EXMO. SR. MINISTRO RAUL ARAÚJO (Relator):** Trata-se de agravo interno interposto por JAIME DELLAVOLPE e OUTRA, contra a decisão de fls. 439/441, desta relatoria, que conheceu de agravo interno para negar provimento ao recurso especial dos agravantes com fundamento na Súmula 7/STJ.

Nas razões recursais, os agravantes impugnam o fundamento da decisão agravada e reiteram os argumentos postos no recurso especial, insistindo na ocorrência de violação dos arts. 334, II, do CPC/1973 e 389 do CPC/2015, tendo em vista a existência de confissão.

Intimada, a parte agravada apresentou impugnação (fls. 459/469).

É o relatório.



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.418.594 - SP (2018/0337183-1)**

**RELATOR** : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**  
**AGRAVANTE** : JAIME DELLAVOLPE  
**AGRAVANTE** : SANDRA REGINA DOS SANTOS BARBOSA  
**ADVOGADO** : SANDRA REGINA DOS SANTOS BARBOSA (EM CAUSA PRÓPRIA) - SP157103  
**AGRAVADO** : CONDOMINIO EAST SIDE PARK  
**ADVOGADOS** : ADEMIR SERGIO DOS SANTOS - SP179328  
RENATO GUTIERREZ E OUTRO(S) - SP246801  
RODRIGO CESAR GUTIERREZ - SP211560

### VOTO

**EXMO. SR. MINISTRO RAUL ARAÚJO (Relator):** Não há, nas razões de agravo, argumentação capaz de modificar a decisão agravada.

O recurso especial foi interposto contra v. acórdão assim ementado:

*Condomínio edilício. Ação cominatória, cumulada com pedido de indenização por danos morais, por proibição, consoante norma interna, de uso de dependências comuns, de finalidade recreativa (salão de festas e churrasqueira), por condôminos inadimplentes. Dispondo o condomínio, com o advento do Código Civil de 2002, mais severo com a inadimplência e com o comportamento antissocial dos condôminos do que a anterior lei de regência da matéria (nº. 4.591/64), de meios eficazes para constranger os maus pagadores ao adimplemento das contribuições sociais (§ 2º do art. 1.336 e art. 1.337 e seu parágrafo único), não se justifica a proibição em tela. Precedente do STJ (REsp 1.564.030, MARCO AURÉLIO BELLIZZE) e jurisprudência majoritária deste Tribunal de Justiça. Ação que, todavia, se julga improcedente, por falta de prova do efetivo impedimento de uso das partes comuns, a cargo dos autores. Sentença de improcedência confirmada, por tal fundamento.*

As razões recursais apontam violação dos arts. 374, II, do CPC/1973, e 389 do CPC/2015, tendo os recorrentes alegado, em síntese, a existência de confissão acerca do fato alegado na inicial.

Contudo, tal como apontado na decisão agravada, o recurso especial não tem como prosperar.

Com efeito, na leitura atenta dos autos, verifica-se que o conteúdo normativo dos dispositivos invocados no apelo nobre não foi apreciado pelo Tribunal *a quo*, ainda que a parte ora recorrente tenha oposto embargos de declaração a fim de sanar eventual irregularidade.

Esta Corte de Justiça, ao interpretar o art. 1.025 do Código de Processo Civil de 2015, concluiu que "*a admissão de prequestionamento ficto (art. 1.025 do CPC/15), em recurso*



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

*especial, exige que no mesmo recurso seja indicada violação ao art. 1.022 do CPC/15, para que se possibilite ao Órgão julgador verificar a existência do vício inquinado ao acórdão, que uma vez constatado, poderá dar ensejo à supressão de grau facultada pelo dispositivo de lei" (REsp 1.639.314/MG, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 04/04/2017, DJe de 10/04/2017).*

No mesmo sentido:

**AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. ALEGADA ILIQUIDEZ DO TÍTULO. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO DA MATÉRIA VENTILADA NO RECURSO ESPECIAL. SÚMULAS 282/STF E 211/STJ. PREQUESTIONAMENTO FICTO PREVISTO NO ART. 1.025 DO CPC/2015. NECESSIDADE DE SE APONTAR VIOLAÇÃO AO ART. 1.022 DO CPC/2015. PRECEDENTE. RECURSO NÃO PROVIDO.**

**1. A matéria referente aos arts. 783 e 803, do CPC de 2015 não foi objeto de discussão no acórdão recorrido, apesar da oposição de embargos de declaração, não se configurando o prequestionamento, o que impossibilita a sua apreciação na via especial (Súmulas 282/STF e 211/STJ).**

**2. O STJ não reconhece o prequestionamento pela simples interposição de embargos de declaração (Súmula 211). Persistindo a omissão, é necessária a interposição de recurso especial por afronta ao art. 1.022 do CPC de 2015 (antigo art. 535 do Código de Processo Civil de 1973), sob pena de perseverar o óbice da ausência de prequestionamento.**

**3. "A admissão de prequestionamento ficto (art. 1.025 do CPC/15), em recurso especial, exige que no mesmo recurso seja indicada violação ao art. 1.022 do CPC/15, para que se possibilite ao Órgão julgador verificar a existência do vício inquinado ao acórdão, que uma vez constatado, poderá dar ensejo à supressão de grau facultada pelo dispositivo de lei". (REsp 1.639.314/MG, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 04/04/2017, DJe 10/04/2017).**

**4. Agravo interno a que se nega provimento.**

(AgInt no AREsp 1.098.633/MG, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 12/09/2017, DJe de 15/09/2017)

**AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CIVIL E PROCESSUAL. PREVIDÊNCIA PRIVADA. ART. 884 DO CÓDIGO CIVIL. VIOLAÇÃO. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA Nº 211/STJ. 1**

**1. A falta de prequestionamento da matéria suscitada no recurso especial, a despeito da oposição de embargos de declaração, impede seu conhecimento, a teor da Súmula nº 211 do Superior Tribunal de Justiça.**

**2. Se a questão levantada não foi discutida pelo tribunal de origem e não verificada, nesta Corte, a existência de erro, omissão, contradição ou obscuridade não há falar em prequestionamento ficto da matéria, nos**



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

termos do art. 1.025 do CPC/2015, incidindo na espécie a Súmula nº 211/STJ.

3. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp 562.067/DF, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 27/06/2017, DJe de 1º/08/2017)

Mesmo que assim não fosse, importa consignar que o Tribunal de origem, examinando as circunstâncias da causa, decidiu à base da seguinte fundamentação:

*"Alinho-me diante da sólida argumentação do Ministro BELLIZZE em torno da existência de eficazes mecanismos no Código Civil, sensivelmente mais rigorosos com o condômino inadimplente do que o era a Lei 4.591/64 - em que pese compreender a razoabilidade da posição minoritária, nestes tempos em que é preciso se dar um basta à excessiva leniência, em todos os campos das relações sociais, para com os devedores e descumpridores de regras de boa convivência - à corrente jurisprudencial majoritária deste Tribunal.*

***Cumpre, pois, indo avante, verificar se presentes os requisitos para condenação da comunidade a compor danos morais dos autores.***

*Na inicial, os autores expuseram que requereram o uso do salão de festas e da churrasqueira do prédio para evento familiar que pretendiam realizar no dia 14 de dezembro de 2013, consoante procuram comprovar com o e-mail de fls. 15/16, trocado entre seus advogados.*

***Em contestação (fls. 138/145), o Condomínio, em que pese bater-se pela validade da regra interna de proibição de uso, assevera que, de qualquer modo, a data estava tomada, documentando o fato pela lista de reservas junta a fls. 162/163.***

*Na réplica (fls. 192/202), os autores impugnaram a validade do documento, que dizem feito especialmente para a instrução do processo.*

***Trata-se de grave acusação, que a eles, autores, competia provar. Assim, o art. 389, I, do CPC/73, lei de regência, como visto, do julgamento:***

*"Art. 389. Incumbe o ônus da prova quando:*

*I -se tratar de falsidade de documento, à parte que a arguir, (...)"*

***Sucedem que os autores limitaram-se ao alegado em réplica. Não requereram a produção qualquer prova para demonstrar que o documento tenha sido fabricado para o processo, repete-se, alegação de gravidade, que evoca até mesmo a prática de crime (Código Penal, art. 298).***

***Assim, não se tendo provado a proibição de uso do salão e da churrasqueira pelos autores, não há, segundo penso, dano a indenizar. Mesmo que o Condomínio tenha oposto aos autores a existência da norma proibitiva interna, que, por meu voto, como dito, considero inválida, ainda assim, a negativa de uso se deu por outro motivo, isto é, o de que as dependências em tela haviam sido adrede reservadas por outro condômino".***



## **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

Nesse contexto, a alteração das conclusões adotadas pelo Tribunal de origem demandaria o reexame do acervo fático-probatório constante dos autos, providência vedada em recurso especial, a teor da Súmula 7/STJ.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

### CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2018/0337183-1

AgInt no  
AREsp 1.418.594 /  
SP

Números Origem: 00207140620138260008 207140620138260008

PAUTA: 30/05/2019

JULGADO: 30/05/2019

#### Relator

Exmo. Sr. Ministro **RAUL ARAÚJO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. DENISE VINCI TULIO

Secretária

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

#### AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : JAIME DELLAVOLPE  
AGRAVANTE : SANDRA REGINA DOS SANTOS BARBOSA  
ADVOGADO : SANDRA REGINA DOS SANTOS BARBOSA (EM CAUSA PRÓPRIA) -  
SP157103  
AGRAVADO : CONDOMINIO EAST SIDE PARK  
ADVOGADOS : ADEMIR SERGIO DOS SANTOS - SP179328  
RENATO GUTIERREZ E OUTRO(S) - SP246801  
RODRIGO CESAR GUTIERREZ - SP211560

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Propriedade - Condomínio em Edifício - Administração

#### AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : JAIME DELLAVOLPE  
AGRAVANTE : SANDRA REGINA DOS SANTOS BARBOSA  
ADVOGADO : SANDRA REGINA DOS SANTOS BARBOSA (EM CAUSA PRÓPRIA) -  
SP157103  
AGRAVADO : CONDOMINIO EAST SIDE PARK  
ADVOGADOS : ADEMIR SERGIO DOS SANTOS - SP179328  
RENATO GUTIERREZ E OUTRO(S) - SP246801  
RODRIGO CESAR GUTIERREZ - SP211560

#### 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 Antonio Carlos Ferreira (Presidente), Marco Buzzi e Luis Felipe





## **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

Salomão votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, a Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.