



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 911.118 - RJ (2016/0110416-3)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : GENTIL DE CARVALHO SILVA NETO
ADVOGADO : BERNARDO ROLIM - RJ128279
AGRAVADO : CONDOMINIO DO EDIFICIO DEMOCRATA
INTERES. : MARIA DE FATIMA DE BRITO
ADVOGADO : JOSANOSKI SORIANO DE OLIVEIRA FILHO - RJ079943

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. COTAS CONDOMINIAIS. OBRIGAÇÃO *PROPTER REM*. HARMONIA ENTRE O ACÓRDÃO RECORRIDO E A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. COTEJO ANALÍTICO E SIMILITUDE FÁTICA. AUSÊNCIA.

1. O acórdão recorrido que adota a orientação firmada pela jurisprudência do STJ não merece reforma.
2. O dissídio jurisprudencial deve ser comprovado mediante o cotejo analítico entre acórdãos que versem sobre situações fáticas idênticas.
3. Agravo interno no agravo em recurso especial não provido, com majoração dos honorários advocatícios.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas constantes dos autos, por unanimidade, negar provimento ao agravo, com majoração de honorários, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a). Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Brasília (DF), 15 de agosto de 2017(Data do Julgamento)

MINISTRA NANCY ANDRIGHI
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 911.118 - RJ (2016/0110416-3)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : GENTIL DE CARVALHO SILVA NETO
ADVOGADO : BERNARDO ROLIM - RJ128279
AGRAVADO : CONDOMINIO DO EDIFICIO DEMOCRATA
INTERES. : MARIA DE FATIMA DE BRITO
ADVOGADO : JOSANOSKI SORIANO DE OLIVEIRA FILHO - RJ079943

RELATÓRIO

Relatora: Ministra NANCY ANDRIGHI

Cuida-se de agravo interno interposto por GENTIL DE CARVALHO SILVA NETO, com fundamento nos arts. 1021 do CPC/15, contra decisão monocrática que conheceu parcialmente do agravo e negou provimento ao recurso especial que interpusera.

Ação: de cobrança proposta pelo CONDOMINIO DO EDIFICIO DEMOCRATA contra MARIA DE FATIMA DE BRITO e GENTIL DE CARVALHO SILVA NETO, para pagamento de cotas condominiais inadimplidas vencidas e vincendas, relativas a sua unidade no condomínio autor.

Sentença: julgou procedente o pedido, condenando apenas o agravante GENTIL DE CARVALHO SILVA NETO para pagar ao agravado a quantia de R\$ 14.426,57 (quatorze mil, quatrocentos e vinte e seis reais e cinquenta e sete centavos), acrescidos de juros e correção monetária.

Acórdão: manteve a decisão monocrática do relator que negou seguimento à apelação interposta pelo agravante.

Embargos de declaração: opostos pelo agravante, foram rejeitados.

Recurso especial: fundamentado nas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional. Alega violação dos arts. 9º e 12, *caput* e § 4º, ambos da Lei 4.591/64, bem como dissídio jurisprudencial. Sustenta que a obrigação de adimplir com os débitos condominiais é de responsabilidade exclusiva da ocupante



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

do imóvel Thelma Goyanaz Silva, tendo em vista que foi realizado acordo extrajudicial entre Thelma e o Condomínio referentes aos pagamentos dos débitos condominiais, tendo sido emitido as faturas vicendas e vencidas em nome da Thelma Goyanaz Silva.

Agravo em recurso especial: conhecido parcialmente, e não provido, com fundamento no art. 253, parágrafo único, II, "b" do RISTJ (e-STJ fls. 246/247).

Agravo interno no agravo em recurso especial: aduz que o acórdão do TJ/RJ é contrário à orientação do STJ no REsp 579943/RS, publicado no DJ de 16/11/2004. Enfatiza que apesar de comprovar escorreitamente o dissídio jurisprudencial, a regra da demonstração do cotejo analítico e similitude fática "pode ser mitigada quando se tratar de dissídio jurisprudencial notório" (e-STJ fl. 252).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 911.118 - RJ (2016/0110416-3)

RELATORA : **MINISTRA NANCY ANDRIGHI**
AGRAVANTE : GENTIL DE CARVALHO SILVA NETO
ADVOGADO : BERNARDO ROLIM - RJ128279
AGRAVADO : CONDOMINIO DO EDIFICIO DEMOCRATA
INTERES. : MARIA DE FATIMA DE BRITO
ADVOGADO : JOSANOSKI SORIANO DE OLIVEIRA FILHO - RJ079943

VOTO

Relatora: Ministra NANCY ANDRIGHI

Julgamento: CPC/2015.

A decisão agravada conheceu em parte do agravo e negou provimento ao recurso especial interposto por GENTIL DE CARVALHO SILVA NETO, ante a incidência da Súmula 83 do STJ e falta de comprovação do dissídio jurisprudencial (e-STJ fls. 246/247).

Pela análise das razões recursais apresentadas, verifica-se que o agravante não trouxe qualquer argumento novo capaz de ilidir os fundamentos da decisão agravada.

Na hipótese, o TJ/RJ considerou que "diante da natureza *propter rem* da obrigação aqui ventilada, decorrente da própria existência da coisa e que adere ao título de domínio ou posse, a questão da legitimidade passiva sempre esteve vinculada ao registro imobiliário, sendo, pois legítimo para ocupar o polo passivo das demandas que buscam créditos de cotas condominiais, via de regra, o proprietário do imóvel" (e-STJ fl. 177).

Além disso, pontuou que referido entendimento está em conformidade com o atual entendimento do STJ (e-STJ fls. 177/184).

Com efeito, não há qualquer equívoco na aplicação da Súmula



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

83/STJ, tendo em vista que, de fato, o acórdão proferido pelo TJ/RJ está em consonância com o entendimento adotado por esta Corte.

Assim, inafastável a incidência da Súmula 83/STJ à espécie.

Por fim, quanto ao dissídio jurisprudencial trazido a análise, tem-se que a falta de cotejo analítico e da similitude fática, requisitos indispensáveis à demonstração da divergência, inviabiliza a análise do dissídio.

Forte nessas razões, **NEGO PROVIMENTO** ao presente agravo interno no agravo em recurso especial.

Nos termos do art. 85, §11, do CPC/15, considerando o trabalho adicional imposto ao advogado da parte agravada em virtude da interposição deste recurso, majoro os honorários fixados anteriormente de 10% para 15% do valor da condenação (e-STJ fl. 119).



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2016/0110416-3 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgInt no AREsp 911.118 / RJ**

Números Origem: 01809995720118190001 201624502145

PAUTA: 15/08/2017

JULGADO: 15/08/2017

Relatora

Exma. Sra. Ministra **NANCY ANDRIGHI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **MARCO AURÉLIO BELLIZZE**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **JOSÉ ADONIS CALLOU DE ARAÚJO**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : GENTIL DE CARVALHO SILVA NETO
ADVOGADO : BERNARDO ROLIM - RJ128279
AGRAVADO : CONDOMINIO DO EDIFICIO DEMOCRATA
INTERES. : MARIA DE FATIMA DE BRITO
ADVOGADO : JOSANOSKI SORIANO DE OLIVEIRA FILHO - RJ079943

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : GENTIL DE CARVALHO SILVA NETO
ADVOGADO : BERNARDO ROLIM - RJ128279
AGRAVADO : CONDOMINIO DO EDIFICIO DEMOCRATA
INTERES. : MARIA DE FATIMA DE BRITO
ADVOGADO : JOSANOSKI SORIANO DE OLIVEIRA FILHO - RJ079943

CERTIDÃO

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

A Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo, com majoração de honorários, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a).

Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze (Presidente) e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.