



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.157.746 - SP (2009/0182856-7)

RELATOR : MINISTRO SIDNEI BENETI
AGRAVANTE : CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CORSEGA E SARDENHA
ADVOGADO : MÁRIO DE PAULA MACHADO E OUTRO(S)
AGRAVADO : GABRIEL CHEHEBAR E OUTRO
ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL - RECURSO ESPECIAL - COTAS CONDOMINIAIS - COBRANÇA - ARREMATACÃO DO IMÓVEL - PROCESSO DE CONHECIMENTO - NÃO PARTICIPAÇÃO DO ARREMATANTE - EXECUÇÃO DO TÍTULO JUDICIAL - SUCESSÃO PROCESSUAL - IMPOSSIBILIDADE - RECURSO IMPROVIDO.

I - A ação de cobrança encontra-se em fase de execução do título judicial em que o arrematante do imóvel não participou do processo de conhecimento, por isso, inviável a alteração do pólo passivo da demanda.

II - O agravante não cuidou de trazer qualquer subsídio capaz de alterar os fundamentos da decisão agravada.

III - Agravo Regimental improvido.

ACÓRDÃO

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

Os Srs. Ministros Paulo Furtado (Desembargador convocado do TJ/BA), Vasco Della Giustina (Desembargador convocado do TJ/RS), Nancy Andrichi e Massami Uyeda votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 09 de fevereiro de 2010(Data do Julgamento)

MINISTRO SIDNEI BENETI

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.157.746 - SP (2009/0182856-7)

RELATOR : MINISTRO SIDNEI BENETI
AGRAVANTE : CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CORSEGA E SARDENHA
ADVOGADO : MÁRIO DE PAULA MACHADO E OUTRO(S)
AGRAVADO : GABRIEL CHEHEBAR E OUTRO
ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS

RELATÓRIO

EXMO. SR. MINISTRO SIDNEI BENETI:

1.- CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CORSEGA E SARDENHA interpõe Agravo Regimental contra decisão desta relatoria que negou seguimento ao Recurso Especial, sob o fundamento de que não é possível alterar o pólo passivo da ação de cobrança de taxas condominiais quando o condomínio não ajuizou a ação em face dele.

2.- Sustenta o agravante a viabilidade da sucessão processual do arrematante da unidade devedora das taxas condominiais no pólo passivo da ação de cobrança, em decorrência da natureza *propter rem* da obrigação. Assevera que os julgados indicados na decisão agravada tratam de casos diversos da questão por ele apresentada. Alega que, na hipótese, o novo proprietário é o arrematante que adquiriu judicialmente a unidade e, por isso, deve fazer parte do processo que cobra os débitos. Demais disso, sustenta que o arrematante responde pelos valores devidos, em razão da obrigação *propter rem*, sendo atingido pelos efeitos da sentença proferida entre as partes originárias, por força do art. 42, § 3º, do CPC, sendo desimportante o fato de não ter providenciado o registro imobiliário competente. Cita julgados do Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul, do Rio de Janeiro e deste Tribunal.

Requer, portanto, a reconsideração da decisão agravada ou, caso contrário, seja o recurso submetido à Turma, a fim de dar provimento ao Recurso Especial e determinar a substituição do pólo passivo da lide.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.157.746 - SP (2009/0182856-7)

VOTO

EXMO. SR. MINISTRO SIDNEI BENETI (relator):

O recurso não merece prosperar.

4.- Ressalte-se que no presente caso a ação de cobrança encontra-se em fase de execução de título judicial em que o arrematante do imóvel não participou do processo de conhecimento, conforme se verifica da ementa do julgado a seguir transcrita (e-STJ fls. 48):

Despesas de Condomínio - Cobrança - Execução - Arrematação do imóvel - Intimação do arrematante para pagamento do débito - Inadmissibilidade - Recurso improvido.

O arrematante da unidade devedora que não foi parte no processo de conhecimento, não está legitimado para ser sujeito passivo da execução fundada em título executivo judicial que lá se formou, nem mesmo poderia ser intimado para pagamento do débito condominial, devendo o exequente socorrer-se das vias próprias.

5.- Verifica-se, ademais, que os julgados indicados na decisão agravada encontram-se em sede de execução, não tendo, igualmente ao presente caso, os arrematantes participado da ação de conhecimento.

6.- Dessa forma, o agravante não cuidou de trazer qualquer subsídio capaz de alterar os fundamentos da decisão agravada.

7.- Pelo exposto, nega-se provimento ao agravo regimental.

Ministro SIDNEI BENETI
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2009/0182856-7

**AgRg no
REsp 1157746 / SP**

Números Origem: 12273504 1227352004 12432621 124326211

EM MESA

JULGADO: 09/02/2010

Relator

Exmo. Sr. Ministro **SIDNEI BENETI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **SIDNEI BENETI**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **FRANCISCO DIAS TEIXEIRA**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CORSEGA E SARDENHA
ADVOGADO : MÁRIO DE PAULA MACHADO E OUTRO(S)
RECORRIDO : GABRIEL CHEHEBAR E OUTRO
ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CORSEGA E SARDENHA
ADVOGADO : MÁRIO DE PAULA MACHADO E OUTRO(S)
AGRAVADO : GABRIEL CHEHEBAR E OUTRO
ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS

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 regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Os Srs. Ministros Vasco Della Giustina (Desembargador convocado do TJ/RS), Paulo Furtado (Desembargador convocado do TJ/BA), Nancy Andrighi e Massami Uyeda votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 09 de fevereiro de 2010

MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA
Secretária