



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.776.536 - MG (2018/0284736-6)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : CELMY PINHEIRO BARBOSA
AGRAVANTE : SISSI PINHEIRO BARBOSA
AGRAVANTE : SERGIO PINHEIRO BARBOSA
ADVOGADOS : LUIZ CARLOS PEREIRA ROCHA E OUTRO(S) - MG059144
SÉRGIO TORRENT LANNA - MG086488
AGRAVADO : COND DO EDIFÍCIO SAINT LAURENT
ADVOGADOS : RÔMULO DE GOUVÊIA - MG040760
RENAN PIMENTA DE GOUVÊIA - MG137377
CAMILA BATIGNIANI PIMENTA TEIXEIRA - MG151035
DANIEL PIMENTA DE GOUVEA - MG142610
GIUSEPPE ANGELI NETO - MG160819
MARINA GROSSI DE ARAUJO REIS E OUTRO(S) - MG183286

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. ALEGAÇÃO DE CERCEAMENTO DE DEFESA. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. JUROS DE MORA. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. OBSERVÂNCIA. DESPESAS CONDOMINIAIS. FRAÇÃO IDEAL. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. A tese de cerceamento de defesa que não foi objeto de análise pelo Tribunal de origem não pode ser conhecida por esta Corte, à míngua de prequestionamento.
2. Nos termos do art. 1.336, § 1º, do Código Civil, o condômino que não pagar a sua contribuição ficará sujeito aos juros de mora convencionados ou, não sendo previstos, os de 1% (um por cento) ao mês e multa de até 2% (dois por cento) sobre o débito.
3. As despesas condominiais deverão ser rateadas de acordo com a proporção das frações ideais dos imóveis, salvo disposição em contrário da convenção, haja vista a orientação pacífica desta Corte nesse sentido.
4. Agravo interno desprovido.

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 Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira (Presidente), Marco Buzzi e Luis Felipe Salomão votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 07 de maio de 2019 (Data do Julgamento)

MINISTRO RAUL ARAÚJO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.776.536 - MG (2018/0284736-6)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : **CELMY PINHEIRO BARBOSA**
AGRAVANTE : **SISSI PINHEIRO BARBOSA**
AGRAVANTE : **SERGIO PINHEIRO BARBOSA**
ADVOGADOS : **LUIZ CARLOS PEREIRA ROCHA E OUTRO(S) - MG059144**
 SÉRGIO TORRENT LANNA - MG086488
AGRAVADO : **COND DO EDIFÍCIO SAINT LAURENT**
ADVOGADOS : **RÔMULO DE GOUVÊIA - MG040760**
 RENAN PIMENTA DE GOUVÊIA - MG137377
 CAMILA BATIGNIANI PIMENTA TEIXEIRA - MG151035
 DANIEL PIMENTA DE GOUVEA - MG142610
 GIUSEPPE ANGELI NETO - MG160819
 MARINA GROSSI DE ARAUJO REIS E OUTRO(S) - MG183286

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO RAUL ARAÚJO:

Trata-se de agravo interno interposto por CELMY PINHEIRO BARBOSA, SISSI PINHEIRO BARBOSA e SÉRGIO PINHEIRO BARBOSA contra decisão que conheceu do seu agravo para negar provimento ao recurso especial e deu parcial provimento ao apelo extremo do ora agravado.

Em suas razões, os agravantes reiteram as alegações feitas no recurso especial, relativamente ao cerceamento de defesa. Afirmam que, diante da inobservância, pelo ora agravado, do prazo comum de retirada dos autos, foram impedidos de oferecer impugnação dos aclaratórios na origem.

Assinalam que, *"se o TJ deixou de examinar os pedidos de devolução do prazo por 2 vezes, não cabe aos agravantes ficar embargando de declaração por infinidade, considerando que o art. 1.025/CPC dispõe que ficam prequestionados os dispositivos legais e argumentos"* (e-STJ, fl. 539).

Acrescentam que a alteração promovida pela decisão agravada, quanto aos juros de mora, que permitiu sua cobrança tal como previstos na convenção condominial, acabou por ofender as Súmulas 5 e 7 do STJ, além de ir além dos limites da lide, visto que não há pedido expresso na inicial nesse sentido.

Sustentam, ainda, que as razões do recurso especial interposto pelo ora agravado são deficientes e, por isso, não poderiam culminar no seu acolhimento, bem como é incorreta a cobrança das despesas condominiais na proporção da fração ideal de cada unidade.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Impugnação do agravo apresentada às fls. 554/566 e-STJ.
É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.776.536 - MG (2018/0284736-6)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : **CELMY PINHEIRO BARBOSA**
AGRAVANTE : **SISSI PINHEIRO BARBOSA**
AGRAVANTE : **SERGIO PINHEIRO BARBOSA**
ADVOGADOS : **LUIZ CARLOS PEREIRA ROCHA E OUTRO(S) - MG059144**
 SÉRGIO TORRENT LANNA - MG086488
AGRAVADO : **COND DO EDIFICIO SAINT LAURENT**
ADVOGADOS : **RÔMULO DE GOUVÊA - MG040760**
 RENAN PIMENTA DE GOUVÊA - MG137377
 CAMILA BATIGNIANI PIMENTA TEIXEIRA - MG151035
 DANIEL PIMENTA DE GOUVEA - MG142610
 GIUSEPPE ANGELI NETO - MG160819
 MARINA GROSSI DE ARAUJO REIS E OUTRO(S) - MG183286

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO RAUL ARAÚJO (Relator):

Em que pesem os argumentos externados pelos agravantes, a decisão impugnada deve ser mantida. Deveras, consoante a jurisprudência desta Corte, *"a admissão do 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 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, Relatora a Ministra Nancy Andrigli, DJe de 10/4/2017).

No caso, contudo, não foi alegada, no recurso especial dos agravantes, violação do art. 1.022 do CPC/2015, de modo a inviabilizar o reconhecimento do prequestionamento ficto, tal como pretendem nesta oportunidade. Por isso, é correta a decisão agravada que não conheceu da tese de cerceamento de defesa, diante da falta de prequestionamento.

Sob diversa angulação, observo que a alteração promovida pela decisão agravada, no que tange aos juros de mora - que possibilitou a cobrança tal como previsto na convenção condominial -, subsidiou-se em premissas (fática e contratual) estabelecidas na origem e que seriam incontroversas, vale dizer, não houve a incursão no acervo fático-probatório, tampouco a interpretação de cláusulas contratuais estabelecidas pela convenção condominial para a conclusão do *decisum*, mas, tão somente, a valoração desses elementos frente ao direito postulado.

Ademais, uma vez constatada a ofensa ao art. 1.336, § 1º, do Código Civil, diante do quadro delineado, nada obsta a reforma do acórdão, a fim de fazer prevalecer a jurisprudência desta



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Corte. Com efeito, segundo a orientação aqui firmada, "após o art. 1.336, § 1º, do CC/2002, é possível à convenção de condomínio a fixação de juros moratórios acima de 1% ao mês, em caso de inadimplemento das obrigações condominiais, sendo impossível a redução de tais juros com base na lei de usura, regulatória dos contratos de mútuo e inaplicável à convenção que possui a natureza de estatuto normativo ou institucional, e não de contrato" (AgInt no AgInt no AREsp 1.041.312/SP, Relator o Ministro Marco Aurélio Bellizze, DJe de 14/6/2018).

Nesse sentido, ainda:

"RECURSO ESPECIAL. DIREITO CONDOMINIAL. DEVEDOR DE COTAS CONDOMINIAIS ORDINÁRIAS E EXTRAORDINÁRIAS. CONDÔMINO NOCIVO OU ANTISOCIAL. APLICAÇÃO DAS SANÇÕES PREVISTAS NOS ARTS. 1336, § 1º, E 1.337, CAPUT, DO CÓDIGO CIVIL. POSSIBILIDADE. NECESSIDADE DE CONDUTA REITERADA E CONTUMAZ QUANTO AO INADIMPLEMENTO DOS DÉBITOS CONDOMINIAIS. INEXISTÊNCIA DE BIS IN IDEM. RECURSO NÃO PROVIDO.

1. De acordo com o art. 1.336, § 1º, do Código Civil, o condômino que não pagar a sua contribuição ficará sujeito aos juros moratórios convencionados ou, não sendo previstos, os de 1% (um por cento) ao mês e multa de até 2% (dois por cento) sobre o débito.

2. O condômino que deixar de adimplir reiteradamente a importância devida a título de cotas condominiais poderá, desde que aprovada a sanção em assembleia por deliberação de 3/4 (três quartos) dos condôminos, ser obrigado a pagar multa em até o quádruplo do valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais, conforme a gravidade da falta e a sua reiteração.

3. A aplicação da sanção com base no art. 1.337, caput, do Código Civil exige que o condômino seja devedor reiterado e contumaz em relação ao pagamento dos débitos condominiais, não bastando o simples inadimplemento involuntário de alguns débitos.

4. A multa prevista no § 1º do art. 1.336 do CC/2002 detém natureza jurídica moratória, enquanto a penalidade pecuniária regulada pelo art. 1.337 tem caráter sancionatório, uma vez que, se for o caso, o condomínio pode exigir inclusive a apuração das perdas e danos.

5. Recurso especial não provido." (REsp 1.247.020/DF, Relator o Ministro Luis Felipe Salomão, DJe de 11/11/2015)

Por fim, não merece reparos a conclusão da decisão agravada no tocante às despesas condominiais, as quais deverão ser rateadas de acordo com a proporção das frações ideais dos imóveis, salvo a existência de disposição em contrário da convenção, consoante a orientação pacífica desta Corte nesse sentido.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2018/0284736-6

AgInt no
REsp 1.776.536 /
MG

Números Origem: 10024102230083 10024102230083000 10024102230083001 10024102230083002
10024102230083003 10024102230083004 10024150686004004
22300832320108130024

PAUTA: 07/05/2019

JULGADO: 07/05/2019

Relator

Exmo. Sr. Ministro **RAUL ARAÚJO**

Presidente da Sessão

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

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. **SOLANGE MENDES DE SOUZA**

Secretária

Dra. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	: COND DO EDIFICIO SAINT LAURENT
ADVOGADOS	: RÔMULO DE GOUVÊIA - MG040760 RENAN PIMENTA DE GOUVÊA - MG137377 CAMILA BATIGNIANI PIMENTA TEIXEIRA - MG151035 DANIEL PIMENTA DE GOUVEA - MG142610 GIUSEPPE ANGELI NETO - MG160819 MARINA GROSSI DE ARAUJO REIS E OUTRO(S) - MG183286
RECORRIDO	: CELMY PINHEIRO BARBOSA
RECORRIDO	: SISSI PINHEIRO BARBOSA
RECORRIDO	: SERGIO PINHEIRO BARBOSA
ADVOGADOS	: LUIZ CARLOS PEREIRA ROCHA - MG059144 SÉRGIO TORRENT LANNA - MG086488
AGRAVANTE	: CELMY PINHEIRO BARBOSA
AGRAVANTE	: SISSI PINHEIRO BARBOSA
AGRAVANTE	: SERGIO PINHEIRO BARBOSA
ADVOGADOS	: LUIZ CARLOS PEREIRA ROCHA - MG059144 SÉRGIO TORRENT LANNA - MG086488
AGRAVADO	: COND DO EDIFICIO SAINT LAURENT
ADVOGADOS	: RÔMULO DE GOUVÊIA - MG040760 RENAN PIMENTA DE GOUVÊA - MG137377 CAMILA BATIGNIANI PIMENTA TEIXEIRA - MG151035 DANIEL PIMENTA DE GOUVEA - MG142610 GIUSEPPE ANGELI NETO - MG160819 MARINA GROSSI DE ARAUJO REIS E OUTRO(S) - MG183286

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



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : CELMY PINHEIRO BARBOSA
AGRAVANTE : SISSI PINHEIRO BARBOSA
AGRAVANTE : SERGIO PINHEIRO BARBOSA
ADVOGADOS : LUIZ CARLOS PEREIRA ROCHA E OUTRO(S) - MG059144
SÉRGIO TORRENT LANNA - MG086488
AGRAVADO : COND DO EDIFICIO SAINT LAURENT
ADVOGADOS : RÔMULO DE GOUVÊIA - MG040760
RENAN PIMENTA DE GOUVÊA - MG137377
CAMILA BATIGNIANI PIMENTA TEIXEIRA - MG151035
DANIEL PIMENTA DE GOUVEA - MG142610
GIUSEPPE ANGELI NETO - MG160819
MARINA GROSSI DE ARAUJO REIS E OUTRO(S) - MG183286

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 Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira (Presidente), Marco Buzzi e Luis Felipe Salomão votaram com o Sr. Ministro Relator.