



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.528.866 - SP (2019/0180767-0)

RELATOR	: MINISTRO MARCO BUZZI
AGRAVANTE	: DTST - GESTORA DE ATIVOS LTDA
ADVOGADO	: RICARDO RABONEZE E OUTRO(S) - SP108235
AGRAVADO	: CONDOMINIO EDIFICIO ILHA DE NASSAU
ADVOGADO	: CRISTIAN MINTZ E OUTRO(S) - SP136652
AGRAVADO	: SALVADOR CANDIDO BRANDAO
AGRAVADO	: ZENAIDE ANDRIOLI BRANDAO
ADVOGADO	: ROSANGELA FERNANDES GRANDE - SP257519
INTERES.	: DELAMARE NEVES SILVEIRA JÚNIOR
INTERES.	: SUZILEI RIVAS GIUSTINO SILVEIRA
ADVOGADO	: ROBERTO GOMES LAURO - SP087708

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL – AÇÃO DE CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO – DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA RECURSAL DA REQUERIDA.

1. A conclusão a que chegou o Tribunal de origem, relativa a qual dos litigantes seria o credor dos valores objeto de consignação em pagamento, fundamenta-se nas particularidades do contexto que permeia a controvérsia. Incidência das Súmulas 5 e 7 do STJ.

2. Agravo interno desprovido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao agravo interno, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Luis Felipe Salomão, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 19 de novembro de 2019 (Data do Julgamento)

MINISTRO MARCO BUZZI
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.528.866 - SP (2019/0180767-0)

RELATOR : **MINISTRO MARCO BUZZI**
AGRAVANTE : DTST - GESTORA DE ATIVOS LTDA
ADVOGADO : RICARDO RABONEZE E OUTRO(S) - SP108235
AGRAVADO : CONDOMINIO EDIFICIO ILHA DE NASSAU
ADVOGADO : CRISTIAN MINTZ E OUTRO(S) - SP136652
AGRAVADO : SALVADOR CANDIDO BRANDAO
AGRAVADO : ZENAIDE ANDRIOLI BRANDAO
ADVOGADO : ROSANGELA FERNANDES GRANDE - SP257519
INTERES. : DELAMARE NEVES SILVEIRA JÚNIOR
INTERES. : SUZILEI RIVAS GIUSTINO SILVEIRA
ADVOGADO : ROBERTO GOMES LAURO - SP087708

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO MARCO BUZZI (Relator):

Trata-se de agravo interno interposto por DTST – GESTORA DE ATIVOS LTDA, em face da decisão de fls. 719-722, e-STJ, da lavra deste signatário, que ***negou provimento ao agravo em recurso especial manejado pela ora agravante.***

O apelo nobre, de sua vez, fundamentado na alínea “a” do permissivo constitucional, desafia acórdão prolatado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, assim ementado (fls. 565-570, e-STJ):

AÇÃO DE CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO. Existência de dúvida quanto ao credor. Confirmada a disputa entre os corréus. Interesse de agir presente. No mérito, em que pese as escrituras de compra e venda não possuísem ressalva à ação indenizatória promovida pelo condomínio, os antigos proprietários comprovaram que suportaram as custas do processo, assumindo para si a responsabilidade quando da venda ao adquirente. Sem contar que foram os que efetivamente sofreram o prejuízo, pois compraram coisa diversa do esperado, ao passo que a apelante adquiriu o imóvel ciente do seu estado.
RECURSO DESPROVIDO.

Opostos embargos de declaração (fls. 574-576, e-STJ), esses foram rejeitados (fls. 579-581, e-STJ).

Nas razões do recurso especial (fls. 584-596, e-STJ), a recorrente, aponta violação aos seguintes artigos:

(i) 1022 do CPC/2015, pois o acórdão recorrido é omissos em relação à tese principal, consubstanciada pelo complexo de direitos previstos pelos artigos 108, 1.227, 1.245 e 1.267, do Código Civil;

(ii) 108, 1.227, 1.245 e 1.267, do Código Civil, ao argumento de que possui



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

direito de receber a indenização em testilha, pois adquiriu o imóvel de Delamare Neves Silveira Junior e sua mulher Suzilei Rivas Giustino Silveira, por eficácia do registro da escritura pública de conferência de bens lavrada no 7º. Tabelião de Notas da Capital, registrada em livro de escrituras.

Contrarrazões às fls. 612-623 e 625-650, e-STJ.

Em juízo de admissibilidade, negou-se o processamento do recurso especial, sob os fundamentos de que: a) não houve negativa de prestação jurisdicional; b) a simples referência a dispositivo de lei não autoriza o conhecimento de recurso especial; e c) incidiria ao caso o enunciado nº 7 da Súmula do STJ.

Em desfavor de tal decisão, foi oposto agravo, no qual se apontou, em suma, que o reclamo mereceria trânsito, uma vez que os óbices suscitados pelo juízo *a quo* não subsistiriam.

Em decisão de fls. 719-722, e-STJ, negou-se provimento ao reclamo, com base nos seguintes fundamentos: a) incidência da Súmula 284/STF no que toca à alegada ofensa ao art. 1.022 do CPC/2015; b) aplicação da Súmula 7/STJ em relação à suscitada vulneração dos artigos 108, 1.227, 1.245 e 1.267, do Código Civil.

Irresignada, a sucumbente apresenta o presente agravo interno (fls. 725-731, e-STJ), no qual apresenta, em síntese, os seguintes argumentos: a) houve omissão não sanada no bojo do acórdão recorrido; e b) não se aplicam ao caso os óbices das Súmulas 5 e 7 do STJ.

Impugnação às fls. 733-741, e-STJ.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AglInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.528.866 - SP (2019/0180767-0)

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL – AÇÃO DE CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO – DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA RECURSAL DA REQUERIDA.

1. A conclusão a que chegou o Tribunal de origem, relativa a qual dos litigantes seria o credor dos valores objeto de consignação em pagamento, fundamenta-se nas particularidades do contexto que permeia a controvérsia. Incidência das Súmulas 5 e 7 do STJ.

2. Agravo interno desprovido.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO MARCO BUZZI (Relator):

O agravo interno não merece acolhida, na medida em que os argumentos apresentados pela parte não infirmam a decisão atacada.

1. A parte agravante não se insurgiu contra a aplicação da Súmula 284/STF em relação à apontada ofensa ao art. 1.022 do CPC/2015.

Opera-se, assim, a preclusão das matérias não impugnadas.

2. Por sua vez, não merece reparo a decisão unipessoal no que toca à aplicabilidade da Súmula 7/STJ em relação às demais questões debatidas no apelo extremo.

Conforme pontuado no *decisum* agravado, o Tribunal local, à luz das particularidades da causa, consignou que o valor objeto de consignação em pagamento pertenceria aos primeiros proprietários, Salvador e Zenaide, e não à ora agravante.

Nesse sentido, relevante a menção ao seguinte trecho do acórdão recorrido (fls. 568-569, e-STJ):

No caso, consta que em 27.08.1993, o Condomínio moveu ação indenizatória contra a construtora "Ricci e Associados Engenharia e Comércio", porque o empreendimento teria sido entregue em desacordo com o memorial descritivo, obtendo decisão favorável (Processo nº 583.00.1993.826697-0).

Na fase executória, conseguiu vender quatro dos apartamentos penhorados, gerando um crédito a ser repartido entre os condôminos.

Ocorre que em relação a apartamento nº 171, dois casais compareceram para reclamar seus direitos sobre os valores a serem pagos, Salvador Cândido Brandão e sua esposa Zenaide Andrioli Brandão, e Delamare Neves Silveira Junior e sua esposa Suzilei Rivas Justino Silveira.

Diante dessa situação, o Condomínio promoveu a presente ação de consignação em pagamento, visando exonerar-se de sua obrigação.

Ora, diante da discussão travada pelos réus até hoje em relação ao direito de receber a indenização, não há a menor dúvida quanto ao cabimento da presente ação consignatória, não havendo que se falar em falta de interesse de agir.

Além disso, o simples fato de o apelante ter aceitado a consignação, não implica em acolhimento do pedido a seu favor, nada dispondo a lei nesse sentido.

Por outro lado, ao que se observa, o imóvel pertencia originalmente a Salvador e Zenaide, que o revendeu para a "Inpar – Incorporações e Participações Ltda.", que o transmitiu para Delamare e Suzilei, que o repassou, por fim, a apelante DTST – Gestora de Ativos Ltda.

É certo que as escrituras firmadas não fazem específica reserva de



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

direitos da ação indenizatória para os antigos proprietários Salvador e Zenaide.

Contudo, foram eles que arcaram com o rateio condominial para o pagamento das custas, bem como para a regularização das unidades e áreas comuns do Condomínio.

Além disso, quando da venda convencionaram expressamente com a adquirente Inpar que suportariam os riscos e resultados da referida demanda, continuando a pagar diretamente suas despesas processuais (fl. 116).

Nessas circunstâncias, é evidente que Salvador e Zenaide é que efetivamente suportaram o prejuízo, na medida em que compraram uma coisa e receberam outra, efetuando inúmeros gastos para poderem revender o apartamento, ao passo que a DTST adquiriu o imóvel ciente de seu atual estado.

Por esta razão, irrelevantes os documentos de fls. 507/509, a revelar que a apelante teve gastos com a recuperação dos problemas existentes na unidade, porque quando realizou a compra sabia perfeitamente o que teria que enfrentar

Logo, tem-se que o provimento do recurso demandaria, necessariamente, a revisão de tal premissa. Trata-se, contudo, de providência que encontra óbice nas Súmulas 5 e 7/STJ, *in verbis*: “A simples interpretação de cláusula contratual não enseja recurso especial” e “A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial”.

No ponto, relevante a menção aos seguintes precedentes:

AGRAVO INTERNO. AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. **AÇÃO DE CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO. DÚVIDA QUANTO AO CREDOR DA OBRIGAÇÃO. ADMINISTRADORA DE FLAT. IMÓVEL NEGOCIADO DUAS VEZES. LEGITIMIDADE PARA RECEBER DO COMPRADOR COM REGISTRO DA COMPRA NA MATRÍCULA DO IMÓVEL. REEXAME FÁTICO DOS AUTOS. SÚMULA N. 7/STJ.**

1. A jurisprudência desta Corte já decidiu que a comprovação da propriedade de bem imóvel somente se faz por meio da apresentação da escritura devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis competente, nos termos dos arts. 1.227 e 1.245 do Código Civil.

2. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória (Súmula n. 7/STJ).

3. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AgInt no AREsp 1076459/SP, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 15/03/2018, DJe 20/03/2018)

Nesses termos, de rigor manutenção da decisão agravada, por seus próprios fundamentos.

3. Do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2019/0180767-0

AgInt no
AREsp 1.528.866 /
SP

Números Origem: 00586181220128260100 2102/2012 21022012 586181220128260100

PAUTA: 19/11/2019

JULGADO: 19/11/2019

Relator

Exmo. Sr. Ministro **MARCO BUZZI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **MARCO BUZZI**

Subprocuradora-Geral da República

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

Secretária

Dra. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: DTST - GESTORA DE ATIVOS LTDA
ADVOGADO	: RICARDO RABONEZE - SP108235
AGRAVADO	: CONDOMINIO EDIFICIO ILHA DE NASSAU
ADVOGADO	: CRISTIAN MINTZ E OUTRO(S) - SP136652
AGRAVADO	: SALVADOR CANDIDO BRANDAO
AGRAVADO	: ZENAIDE ANDRIOLI BRANDAO
ADVOGADO	: ROSANGELA FERNANDES GRANDE - SP257519
INTERES.	: DELAMARE NEVES SILVEIRA JÚNIOR
INTERES.	: SUZILEI RIVAS GIUSTINO SILVEIRA
ADVOGADO	: ROBERTO GOMES LAURO - SP087708

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Adimplemento e Extinção - Pagamento em Consignação

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: DTST - GESTORA DE ATIVOS LTDA
ADVOGADO	: RICARDO RABONEZE E OUTRO(S) - SP108235
AGRAVADO	: CONDOMINIO EDIFICIO ILHA DE NASSAU
ADVOGADO	: CRISTIAN MINTZ E OUTRO(S) - SP136652
AGRAVADO	: SALVADOR CANDIDO BRANDAO
AGRAVADO	: ZENAIDE ANDRIOLI BRANDAO
ADVOGADO	: ROSANGELA FERNANDES GRANDE - SP257519
INTERES.	: DELAMARE NEVES SILVEIRA JÚNIOR
INTERES.	: SUZILEI RIVAS GIUSTINO SILVEIRA
ADVOGADO	: ROBERTO GOMES LAURO - SP087708

CERTIDÃO

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



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

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

Os Srs. Ministros Luis Felipe Salomão, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator.