



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgRg nos EDcl no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 488.865 - MG
(2014/0058481-1)**

RELATOR : MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
AGRAVANTE : WILSON DOS SANTOS
ADVOGADOS : JOÃO ROMUALDO FERNANDES DA SILVA E OUTRO(S)
THANIOS SAVIO PEREIRA E OUTRO(S)
AGRAVADO : CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL FREI
LEOPOLDO
ADVOGADOS : ALINE BRATTI NUNES PEREIRA E OUTRO(S)
VALESCA ATHAYDE DE SOUZA PARADELA

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. REVISÃO DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. IMPOSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 07/STJ. AUSÊNCIA DE FUNDAMENTOS QUE JUSTIFIQUEM A ALTERAÇÃO DA DECISÃO AGRAVADA. AGRADO REGIMENTAL DESPROVIDO.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, decide a Egrégia TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a). Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva (Presidente), Marco Aurélio Bellizze, Moura Ribeiro e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 16 de setembro de 2014(Data do Julgamento).

MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Presidente

MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgRg nos EDcl no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 488.865 - MG
(2014/0058481-1)**

RELATOR : MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
AGRAVANTE : WILSON DOS SANTOS
ADVOGADOS : JOÃO ROMUALDO FERNANDES DA SILVA E OUTRO(S)
THANIOS SAVIO PEREIRA E OUTRO(S)
AGRAVADO : CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL FREI
LEOPOLDO
ADVOGADOS : ALINE BRATTI NUNES PEREIRA E OUTRO(S)
VALESCA ATHAYDE DE SOUZA PARADELA

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
(Relator):

Trata-se de agravo regimental interposto por WILSON DOS SANTOS contra decisão de fls. 473/477, que está assim ementada:

PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO CONHECIDO. TEMPESTIVIDADE DO RECURSO ESPECIAL. RECONHECIMENTO. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO ACOLHIDOS. TARIFAS CONDOMINIAIS. REVOLVIMENTO DO CONJUNTO FÁTICO PROBATÓRIO. ÓBICE DA SÚMULA 7/STJ. NÃO COMPROVAÇÃO DO DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. DECISÃO AGRAVADA MANTIDA. AGRADO CONHECIDO PARA, DESDE LOGO, NEGAR SEGUIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

No presente agravo regimental, a parte recorrente repisou os argumentos do agravo e do recurso especial a que se negou seguimento. Requereu o acolhimento do agravo regimental.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgRg nos EDcl no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 488.865 - MG
(2014/0058481-1)**

VOTO

**O EXMO. SR. MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
(Relator):**

Eminentes Colegas, o recurso não merece provimento.

Com efeito, da leitura da petição de agravo regimental não se extrai argumentação apta a infirmar os fundamentos da decisão agravada.

Destarte, nada havendo a retificar ou esclarecer na decisão agravada, deve esta ser mantida por seus próprios fundamentos, *in verbis*:

WILSON DOS SANTOS maneja agravo em face de decisão que negou seguimento a recurso especial interposto contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, assim ementado:

AÇÃO DE COBRANÇA - TARIFAS CONDOMINIAIS - AGRADO RETIDO - COMPANHEIRO E DEMAIS POSSUIDORES - LITISCONSÓRCIO NECESSÁRIO - NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL - JULGAMENTO 'CITRA PETITA' E 'EXTRA PETITA' - INOCORRÊNCIA -QUOTAS CONDOMINIAIS INADIMPLIDAS - CORREÇÃO MONETÁRIA, JUROS DE MORA E MULTA MORATÓRIA - TERMO INICIAL - VENCIMENTO DE CADA PARCELA. - Não há que se falar em litisconsórcio passivo necessário quando cabe ao condomínio a escolha do pólo passivo da ação, ente possuidor e proprietário, ao ajuizar a ação de cobrança de cotas condominiais. - O débito condominial constitui dívida líquida, certa e com vencimento previamente determinado. Logo, o inadimplemento em seu termo constitui em mora o condômino, de pleno direito (ad. 397 do Código de Processo Civil). - Não sendo as provas requeridas pela parte essenciais para o deslinde da demanda, não há que se falar em cerceamento de defesa pelo seu indeferimento. - Ocorre julgamento 'citra petita' quando o julgador se omite acerca de questão relevante suscitada na inicial pela parte autora, deixando de esgotar a prestação jurisdicional, e extra petita', quando constou na condenação pedido não apresentado na inicial, o que não se verifica no presente caso. - A presença das partes é de suma importância para viabilizar uma possível conciliação, todavia, pode a parte (tanto o autor quanto o réu) deixar de comparecer pessoalmente, desde que se faça representar por procurador ou preposto com poderes para transigir. - O adimplemento das taxas de condomínio é obrigação de cada condômino, uma vez que se destina às despesas decorrentes dos serviços e manutenção do imóvel, devendo os



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

proprietários, ainda que um não seja possuidor, responder solidariamente ao pagamento das cotas condominiais inadimplidas, comprovadas nos autos. - Nas cobranças de taxas condominiais, tratando-se de mora 'ex re', a correção monetária, os juros de mora e a multa moratória são devidos desde o vencimento de cada parcela.

Não merece provimento a pretensão recursal, na medida em que a decisão de admissibilidade do recurso especial está correta ao adotar os seguintes fundamentos: (a) reformar o acórdão recorrido implica no reexame dos elementos informativos dos autos, o que é defeso no Recurso Especial, ocorrendo a incidência da Súmula 7 do STJ e (b) no que à alínea "c" do permissivo constitucional, o recorrente não demonstrou as circunstâncias que identificam ou assemelham o acórdão recorrido e os arestos paradigmas. Nesse sentido: RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. LEGITIMIDADE. PAGAMENTO DE COTAS CONDOMINIAIS ATRASADAS. INCIDÊNCIA DO ENUNCIADO SUMULAR Nº 7. 1. A teor da jurisprudência desta Corte, a responsabilidade pelas despesas de condomínio, ante a existência de promessa de compra e venda, pode recair tanto sobre o promissário-comprador quanto sobre o promitente-vendedor, a depender das circunstâncias do caso concreto. 2. A reforma do julgado recorrido demandaria o reexame das provas constantes dos autos, providência vedada em sede especial, a teor da Súmula n.º 07/STJ. 3. RECURSO ESPECIAL A QUE SE NEGA SEGUIMENTO. (AgRg no REsp 1277776. Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO. Terceira Turma. DJe 05/03/2014) AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7 DO STJ. ALÍNEA C. INCIDÊNCIA. DECISÃO QUE SE MANTÉM POR SEUS PRÓPRIOS FUNDAMENTOS. I- Tendo o Tribunal de origem decidido com base no complexo fático-probatório delimitado e avaliado nas instâncias ordinárias, nova análise sobre o tema encontra óbice no teor da Súmula 7 desta Corte Superior. II- O óbice da Súmula 7 do STJ é aplicável também ao recurso especial fundado no artigo 105, III, "c", da Constituição. III- Não se divisa, nas razões deste regimental, argumentos aptos a modificar o decisum agravado, razão pela qual deve ser mantido por seus próprios fundamentos. IV- Agravo regimental a que se nega provimento. (AgRg no Ag 1276510/SP, Rel. Ministro PAULO FURTADO (desembargador convocado do TJ/BA), Terceira Turma, DJe 30/06/2010) PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA DE DÉBITOS CONDOMINIAIS. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. NÃO OCORRÊNCIA. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 165 E 458, II, DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

FUNDAMENTAÇÃO. AUSENTE. DEFICIENTE. SÚMULA 284/STF. FUNDAMENTO DO ACÓRDÃO NÃO IMPUGNADO. SÚMULA 283/STF. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE. HARMONIA ENTRE O ACÓRDÃO RECORRIDO E A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. COTEJO ANALÍTICO E SIMILITUDE FÁTICA. AUSÊNCIA. - Ausentes os vícios do art. 535 do CPC, rejeitam-se os embargos de declaração. - Devidamente analisadas e discutidas as questões de mérito, e fundamentado corretamente o acórdão recorrido, de modo a esgotar a prestação jurisdicional, não há que se falar em violação dos arts. 165 e 458, II, do CPC. - A ausência de fundamentação ou a sua deficiência implica o não conhecimento do recurso quanto ao tema. - A existência de fundamento do acórdão recorrido não impugnado - quando suficiente para a manutenção de suas conclusões - impede a apreciação do recurso especial. - O reexame de fatos e provas em recurso especial é inadmissível. - O acórdão recorrido que adota a orientação firmada pela jurisprudência do STJ não merece reforma. - O dissídio jurisprudencial deve ser comprovado mediante o cotejo analítico entre acórdãos que versem sobre situações fáticas idênticas. - Agravo no recurso especial não provido. (AgRg no REsp 1283386 / SP. Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI. Terceira Turma. DJe 10/05/2012)

Advirta-se, mais uma vez, que a oposição de incidentes processuais infundados dará ensejo à aplicação de multa por conduta processual indevida.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2014/0058481-1

**AgRg nos EDcl no
AREsp 488.865 / MG**

Números Origem: 024113269930 10024113269930 10024113269930001 10024113269930002
10024113269930003 10024113269930004 24113269930 3269930782011

EM MESA

JULGADO: 16/09/2014

Relator

Exmo. Sr. Ministro **PAULO DE TARSO SANSEVERINO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. MAURÍCIO DE PAULA CARDOSO

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : WILSON DOS SANTOS
ADVOGADOS : JOÃO ROMUALDO FERNANDES DA SILVA E OUTRO(S)
THANIOS SAVIO PEREIRA E OUTRO(S)
AGRAVADO : CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL FREI LEOPOLDO
ADVOGADOS : VALESCA ATHAYDE DE SOUZA PARADELA
ALINE BRATTI NUNES PEREIRA E OUTRO(S)

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : WILSON DOS SANTOS
ADVOGADOS : JOÃO ROMUALDO FERNANDES DA SILVA E OUTRO(S)
THANIOS SAVIO PEREIRA E OUTRO(S)
AGRAVADO : CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL FREI LEOPOLDO
ADVOGADOS : VALESCA ATHAYDE DE SOUZA PARADELA
ALINE BRATTI NUNES PEREIRA E OUTRO(S)

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(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a).

Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva (Presidente), Marco Aurélio Bellizze, Moura Ribeiro e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator.