



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 507.544 - SP (2014/0096340-9)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : IBIS II EMPREENDIMENTOS LTDA
ADVOGADOS : BIANCA ESTEVES RUBELLO
LUIZ RODRIGUES CORVO
WALKER ORLOVICIN CASSIANO TEIXEIRA E OUTRO(S)
AGRAVADO : ASSOCIAÇÃO HELVETIA PARK
ADVOGADOS : EDUVAL MESSIAS SERPELONI
MARIA STOCCO PRANSTETE E OUTRO(S)
PERCY JOSE CLEVE KUSTER
WALTER ALEXANDRE DO AMARAL SCHREINER

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. REAVALIAÇÃO DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem revolvimento do contexto fático-probatório dos autos, a teor do que dispõem as Súmulas n. 5 e 7 do STJ.
2. No caso concreto, a análise das razões apresentadas pela recorrente – no sentido de verificar qual dispositivo do estatuto seria aplicável à espécie – demandaria o reexame do acervo probatório, o que é vedado em sede de recurso especial.
3. O recurso especial que não impugna fundamento do acórdão recorrido suficiente para mantê-lo não deve ser admitido, a teor da Súmula n. 283/STF.
4. Agravo regimental a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

A Quarta Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Marco Buzzi, Luis Felipe Salomão, Raul Araújo e Maria Isabel Gallotti (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília-DF, 17 de setembro de 2015(Data do Julgamento)

Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 507.544 - SP (2014/0096340-9)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : **IBIS II EMPREENDIMENTOS LTDA**
ADVOGADOS : **BIANCA ESTEVES RUBELLO**
 LUIZ RODRIGUES CORVO
 WALKER ORLOVICIN CASSIANO TEIXEIRA E OUTRO(S)
AGRAVADO : **ASSOCIAÇÃO HELVETIA PARK**
ADVOGADOS : **EDUVAL MESSIAS SERPELONI**
 MARIA STOCCO PRANSTETE E OUTRO(S)
 PERCY JOSE CLEVE KUSTER
 WALTER ALEXANDRE DO AMARAL SCHREINER

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA (Relator):

Trata-se de agravo regimental (e-STJ fls. 330/341) interposto contra decisão desta relatoria que negou provimento ao agravo nos próprios autos, mantendo a inadmissibilidade do recurso especial.

Em suas razões, a agravante sustenta, em suma, que (e-STJ fl. 335):

"É evidente que não há como igualar uma reforma pontual no Estatuto então em vigor (reforma essa que poderia ser aprovada pela maioria dos presentes em assembleia), com a aprovação de um estatuto inteiramente novo.

Por esta razão, o dispositivo aplicável ao presente caso não poderia ser o artigo 26, mas sim o artigo 27 do estatuto que vigorava na data da assembleia, que assim dispunha: 'os casos omissos serão resolvidos pela maioria dos associados'; sendo assim, o quórum necessário para a aprovação do novo estatuto era os votos da maioria dos associados (de todos, não apenas os presentes em assembleia) e não o de 2/3 dos presentes na Assembleia.

(...)

Por sua vez, no que se refere à violação ao artigo 422 do Código Civil é de se dizer que a sua verificação é nítida no presente caso, pois o novo estatuto aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária, ao restringir o direito fundamental de voto da Agravante estabelecendo que 'cada sócio terá direito a um voto, independentemente do número de lotes que possua', claramente mostra-se desarrazoado, ultrapassa o bom senso e afronta o princípio da boa-fé objetiva."

Ao fim, requer o provimento do regimental.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 507.544 - SP (2014/0096340-9)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : IBIS II EMPREENDIMENTOS LTDA
ADVOGADOS : BIANCA ESTEVES RUBELLO
LUIZ RODRIGUES CORVO
WALKER ORLOVICIN CASSIANO TEIXEIRA E OUTRO(S)
AGRAVADO : ASSOCIAÇÃO HELVETIA PARK
ADVOGADOS : EDUVAL MESSIAS SERPELONI
MARIA STOCCO PRANSTETE E OUTRO(S)
PERCY JOSE CLEVE KUSTER
WALTER ALEXANDRE DO AMARAL SCHREINER

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. REAVALIAÇÃO DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem revolvimento do contexto fático-probatório dos autos, a teor do que dispõem as Súmulas n. 5 e 7 do STJ.
2. No caso concreto, a análise das razões apresentadas pela recorrente – no sentido de verificar qual dispositivo do estatuto seria aplicável à espécie – demandaria o reexame do acervo probatório, o que é vedado em sede de recurso especial.
3. O recurso especial que não impugna fundamento do acórdão recorrido suficiente para mantê-lo não deve ser admitido, a teor da Súmula n. 283/STF.
4. Agravo regimental a que se nega provimento.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 507.544 - SP (2014/0096340-9)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : IBIS II EMPREENDIMENTOS LTDA
ADVOGADOS : BIANCA ESTEVES RUBELLO
LUIZ RODRIGUES CORVO
WALKER ORLOVICIN CASSIANO TEIXEIRA E OUTRO(S)
AGRAVADO : ASSOCIAÇÃO HELVETIA PARK
ADVOGADOS : EDUVAL MESSIAS SERPELONI
MARIA STOCCO PRANSTETE E OUTRO(S)
PERCY JOSE CLEVE KUSTER
WALTER ALEXANDRE DO AMARAL SCHREINER

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA (Relator): A insurgência não merece ser acolhida.

Correta a decisão que negou provimento ao agravo nos próprios autos. A agravante não trouxe nenhum argumento capaz de afastar os termos da decisão agravada, motivo pelo qual deve ser mantida por seus próprios fundamentos (e-STJ fls. 325/327):

"Trata-se de agravo nos próprios autos (CPC, art. 544) interposto contra decisão que inadmitiu recurso especial por falta de demonstração de ofensa a dispositivo legal (e-STJ fl. 292).

No agravo (e-STJ fls. 295/309), a recorrente alega o preenchimento dos requisitos de admissibilidade do mencionado recurso.

O acórdão proferido pelo TJSP está assim ementado (e-STJ fl. 250):

'ANULAÇÃO DE ASSEMBLEIA. ASSOCIAÇÃO DE MORADORES. APROVAÇÃO DE NOVO ESTATUTO SOCIAL E REGIMENTO INTERNO. NULIDADES NÃO VERIFICADAS. APELAÇÃO DA AUTORA NÃO PROVIDA.

1. Ação de anulação de assembleia geral extraordinária, na qual houve a aprovação de novo estatuto social e regimento interno para a associação de moradores. Sentença de improcedência. Manutenção. Nulidades não verificadas.

2. O art. 59, parágrafo único, do Código Civil em vigor, com redação alterada pela Lei nº 11.127/05, passou a deixar nas mãos dos próprios associados elegerem, em seu estatuto, *quorum* mínimo para a instalação da assembleia geral, bem como para alteração do estatuto.

3. Antigo estatuto da ré (elaborado após a Lei nº 11.127/05) que previa *quorum* mínimo de 2/3 dos presentes à assembleia para a sua reforma. Atendimento. Aprovação pela unanimidade dos presentes.

4. Previa notificação da autora, através de edital, acerca da referida assembleia e dos assuntos que seriam tratados.

5. Validade da reforma total do estatuto e do regimento, eis que tanto o artigo do antigo estatuto (que estabelecia o *quorum* de 2/3) quanto o art. 59, II, CC, falam de maneira genérica em 'alteração/reforma', sem especificar se a modificação somente poderia ser total ou parcial.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

6. Autora que se insurge contra uma única cláusula do novo estatuto, a qual confere um só direito de voto para cada associado, independentemente do número de lotes que possua.
7. Ofensa ao princípio da boa-fé objetiva pela ré também não verificada, eis que atendidos todos os requisitos necessários para a aprovação do novo estatuto.
8. Apelação da autora não provida.'

Nas razões do recurso especial (e-STJ fls. 258/270), fundado no art. 105, III, 'a', da CF, a recorrente alegou ofensa ao art. 50, Parágrafo único do CC/2002, tendo em vista que a assembleia que aprovou o novo estatuto não observou o *quorum* exigido para o referido ato.

Além disso, considerou que a aprovação de cláusula que limita o poder de sufrágio dos proprietários a um voto por associado – independentemente do número de lotes sob o domínio de cada um – rompe com o princípio da boa-fé objetiva e desrespeita o disposto no art. 422 do CC/2002.

Contraminuta apresentada pela recorrida (e-STJ fls. 312/318).

É o relatório.

Decido.

Conheço do agravo.

O recurso especial, entretanto, não deve ser conhecido, por óbice da Súmula n. 7/STJ.

O Colegiado de segunda instância, ao julgar o recurso de apelação, deliberou o seguinte (e-STJ fls. 253/255):

'Ademais, independentemente da informação errônea constante da ata da assembleia, no sentido de que a autora estaria presente, é certo que a aprovação unânime por todos os efetivamente presentes supera o quorum mínimo de 2/3 estabelecido no antigo Estatuto, conferindo validade ao novo texto elaborado.

II) Quanto à interpretação do referido art. 26 do antigo Estatuto, importante ressaltar que o mesmo traz a previsão genérica de que 'Os estatutos desta Associação serão reformáveis desde que 2/3 dos presentes(...)' (sublinhei), não definindo se referida reforma somente poderia ser parcial, tal como pretende fazer valer a autora.

(...)

Assim é que se poderia cogitar, em verdade, na falta de boa-fé da própria autora/apelante, a qual, na condição de incorporadora, participou diretamente da instituição da Associação ré, concordando com todas as regras estabelecidas no antigo estatuto.

Logo, se anuiu com os *quoruns* e termos utilizados no referido diploma, não pode agora pretender moldá-los conforme seu interesse.'

Pela análise do conteúdo fático dos autos, concluiu-se que a assembleia em questão atendeu o *quorum* exigido e que a limitação de um voto por associado não contrariava a boa-fé objetiva.

Em tais circunstâncias, a alteração desses fundamentos demandaria a apreciação do acervo probatório dos autos, o que é vedado na via especial, conforme dispõe a súmula mencionada.

No que se refere especificamente à boa-fé objetiva, confira-se o precedente a seguir:

'PROCESSO CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. FORNECIMENTO DE GASES. AÇÃO DECLARATÓRIA DE



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

NULIDADE DE CLÁUSULA. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. APLICAÇÃO DA SÚMULA N. 282 STF. PREQUESTIONAMENTO IMPLÍCITO. INEXISTENTE. ABUSIVIDADE DE CLÁUSULA CONTRATUAL. PRINCÍPIO DA BOA-FÉ. REEXAME DE PROVA. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ.

(...)

3. A alteração das conclusões do acórdão recorrido quanto à abusividade de cláusula e ao desrespeito ao princípio da boa-fé objetiva exige interpretação de cláusula contratual e reapreciação do acervo fático-probatório da demanda, o enseja a aplicação das Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

4. Agravo regimental desprovido.'

(AgRg no AREsp 183.809/SP, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, TERCEIRA TURMA, julgado em 05/05/2015, DJe 11/05/2015.)

Diante do exposto, NEGO PROVIMENTO ao agravo, nos termos do art. 544, § 4º, II, 'a', do CPC.

Publique-se e intimem-se."

Consoante explicitado na decisão acima transcrita, o Tribunal de origem examinou os elementos fáticos dos autos para concluir que a aprovação do novo Estatuto obedeceu ao quórum previsto no Estatuto da Associação.

Nas próprias razões do recurso especial, a parte alega que "vista d'olhos na lista de presença da assembleia realizada em 11 de abril de 2008 é suficiente para constatar a inexistência de quórum para aprovação de novo estatuto" (e-STJ fl. 266).

Dessa forma, o exame da pretensão recursal, no sentido de verificar que "o dispositivo aplicável ao presente caso não poderia ser o artigo 26, mas sim o artigo 27 do Estatuto que vigorava na data da assembleia" (e-STJ fl. 265), demandaria o exame da prova dos autos, notadamente do estatuto, o que encontra óbice nas Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

A alegação de violação do princípio da boa-fé pela cláusula que estabelece direito de um voto para cada sócio, independentemente do número de lotes que este possua, foi afastada pela Corte estadual mediante os seguintes fundamentos (e-STJ fl. 254/255):

"Também não há como se falar em violação ao princípio da boa-fé objetiva pela ré, ao ter sido estabelecida cláusula que confere um único voto a cada sócio, independentemente do número de lotes que possua, tendo em vista a inexistência de qualquer norma proibitiva nesse sentido, o que torna desnecessária, inclusive, a aplicação analógica do art. 1.352, do Código Civil.

Nesse diapasão, ressalta-se que a associação de moradores, ao contrário do condomínio edilício, resulta da própria manifestação de vontade dos interessados, devendo ser regida, portanto, com base no princípio da autonomia da vontade."

Entendeu a Corte estadual que a associação e o condomínio regem-se por princípios diversos e, portanto, era possível a estipulação de referida cláusula.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Entretanto, no recurso especial, a recorrente limitou-se a alegar que "é visível que o artigo 14 do novo estatuto não observou o princípio da boa-fé objetiva exigida pelo artigo 422 do Código Civil, pois dar a um condômino o direito a tão somente um voto independentemente do número de unidades que possua no condomínio, agride a regra de conduta a que se refere a doutrina e a legislação civil" (e-STJ fl. 268), sem impugnar os argumentos acima transcritos.

A ausência de impugnação de fundamento do acórdão recorrido suficiente para mantê-lo impede o conhecimento do recurso, diante da incidência da Súmula n. 283/STF:

"É inadmissível o recurso extraordinário, quando a decisão recorrida assenta em mais de um fundamento suficiente e o recurso não abrange todos eles".

Não prosperam as alegações da agravante, incapazes de alterar os fundamentos da decisão impugnada.

Diante do exposto, **NEGO PROVIMENTO** ao agravo regimental.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2014/0096340-9 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgRg no AREsp 507.544 / SP**

Números Origem: 0016537602010 00165376020108260248 00368470220118260071 165376020108260248
341910 368470220118260071

EM MESA

JULGADO: 17/09/2015

Relator

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

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra **MARIA ISABEL GALLOTTI**

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. **MÔNICA NICIDA GARCIA**

Secretária

Bela. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: IBIS II EMPREENDIMENTOS LTDA
ADVOGADOS	: LUIZ RODRIGUES CORVO WALKER ORLOVICIN CASSIANO TEIXEIRA E OUTRO(S) BIANCA ESTEVES RUBELLO
AGRAVADO	: ASSOCIAÇÃO HELVETIA PARK
ADVOGADOS	: WALTER ALEXANDRE DO AMARAL SCHREINER EDUVAL MESSIAS SERPELONI MARIA STOCCO PRANSTETE E OUTRO(S) PERCY JOSE CLEVE KUSTER

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Propriedade - Condomínio em Edifício - Assembléia

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE	: IBIS II EMPREENDIMENTOS LTDA
ADVOGADOS	: LUIZ RODRIGUES CORVO WALKER ORLOVICIN CASSIANO TEIXEIRA E OUTRO(S) BIANCA ESTEVES RUBELLO
AGRAVADO	: ASSOCIAÇÃO HELVETIA PARK
ADVOGADOS	: WALTER ALEXANDRE DO AMARAL SCHREINER EDUVAL MESSIAS SERPELONI MARIA STOCCO PRANSTETE E OUTRO(S) PERCY JOSE CLEVE KUSTER

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

Os Srs. Ministros Marco Buzzi, Luis Felipe Salomão, Raul Araújo e Maria Isabel Gallotti (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.