



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 858.737 - RS (2016/0015250-0)

RELATOR : MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
AGRAVANTE : CONDOMINIO EDIFICIO ARARUAMA
ADVOGADO : OSVALDO PERUFFO - RS002920
AGRAVADO : MAGDA RODRIGUES CERATTI
AGRAVADO : JOSÉ AIRTON BARÃO CERATTI
ADVOGADO : ANTÔNIO CERVANTES MARTINEZ E OUTRO(S) - RS021065

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. DECISÃO JUDICIAL. AUSÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. NÃO OCORRÊNCIA. CONDOMÍNIO. ÁREA DE USO COMUM. APROPRIAÇÃO. DEMOLIÇÃO POR CONDÔMINO. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA Nº 7/STJ.

1. Não há falar em falta de fundamentação da decisão judicial se o tribunal de origem motiva adequadamente sua decisão, solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entende cabível à hipótese.

2. A análise das razões recursais, quanto à ausência de comprovação de apropriação e/ou demolição de área de uso comum, demanda o revolvimento fático-probatório da lide, procedimento vedado nesta Corte, haja vista o teor da Súmula nº 7/STJ.

3. Agravo interno não provido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos, em que são partes as acima indicadas, decide a Terceira Turma, por unanimidade, negar provimento ao agravo, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a). Os Srs. Ministros Marco Aurélio Bellizze (Presidente), Moura Ribeiro, Nancy Andrichi e Paulo de Tarso Sanseverino votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 18 de outubro de 2016(Data do Julgamento)

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 858.737 - RS (2016/0015250-0)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator): Trata-se de agravo interno interposto pelo CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ARARUAMA contra decisão desta relatoria que conheceu do agravo para negar seguimento ao recurso especial (e-STJ fls. 403/406).

Naquela oportunidade, as seguintes questões foram decididas: i) inexistência de negativa de prestação jurisdicional e ii) incidência da Súmula nº 7/STJ.

Nas razões do presente recurso (e-STJ fls. 410/416), o agravante volta a defender a ocorrência de negativa de prestação jurisdicional aduzindo que

"(...) não pedira reexame na interposição especial, e a decisão agravada nem conseguiu apontar escrito pretendendo o reexame. O recorrente só postulara o exame de situações pertinentes, não analisadas no julgamento da apelação, e por isso invocou a pluralidade de dispositivos legais para o derradeiro recurso, sempre por causa da falta de fundamentos.

Essa falta se potencializou na solução agravada, que artificialmente referiu a Súmula 7, não aplicável contra o recorrente, que insiste no exame e nunca cogitou do reexame.

A conclusão do ato judiciário agravado, negativa do direito do recorrente, está marcada sempre pela falta de fundamentação.

2 – O RECURSO ESPECIAL OFERECIDO reúne as condições para a sua admissão, em face dos elementos expressos na interposição, à qual aqui se reporta o agravante, com estas indicações resumidamente sistematizadas:

– A interposição do apelo sustentara que havia nos autos duas situações que faziam reconhecer a ocorrência de modificações praticadas pelos réus e apelados, como condôminos, nas partes comuns do edifício, no pavimento de cobertura, absorvendo-as para eles em reforma praticada.

– Uma das situações se revelava em produção antecipada de provas, reconhecida pelos réus, e em documentação do registro de imóveis, com a certeza de que áreas de uso comum foram apropriadas pelos réus como condôminos, de modo que a opinião de perito no feito de antecipação não poderia prevalecer pela referência de que as partes comuns tornadas privativas não prejudicariam a funcionalidade para o edifício.

– A outra situação consistia na ausência de impugnação por parte dos réus condôminos à afirmação do autor de que eles se haviam apropriado das partes comuns, ao realizarem a reforma no pavimento, e essa ausência constituía o reconhecimento da veracidade da asserção, conforme o art. 302, caput, em combinação com o art. 334, III, do Código de Processo Civil.

– Como o pedido do autor – para obter os provimentos de que se restabelecesse o estado anterior à reforma praticada e fossem os réus condenados na reparação de danos – fora desacolhido na sentença, só porque não havia perícia no processo de conhecimento para conferir a realidade, o Condomínio postulou expressamente na apelação que fossem apreciadas as



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

duas questões persistentes, seja decretando a insubsistência da sentença com a determinação de ser proferida outra, seja apreciando essas duas situações para acolher o pedido na sua pertinência.

– O julgamento da apelação não apreciou as duas situações e confirmou a sentença pelo estrito pronunciamento dela, ou seja, com falta de apreciação das duas situações consideradas.

– Em face dessa falta, o recorrente ofereceu embargos de declaração, alegando a omissão pela falta de apreciação das duas situações e postulando o suprimento decisório com base nos arts. 535, II, e 537 do Código de Processo Civil.

– O mesmo órgão julgador, ao decidir os embargos de declaração, os desacolheu sem apreciar as duas consideradas situações e sem sequer ponderar qualquer coisa sobre elas.

– O apelante e embargante, vencido sem obter resposta ou solução para as duas situações declinadas, ofereceu recurso especial, em face de contrariedades dominantes e contrariedades subsistentes, aquelas ensejando recurso especial, estas revelando o estado violador persistente.

– As contrariedades dominantes atingem estes artigos do Código de Processo Civil: – 165 e 458, II, pela ausência absoluta de fundamentação no julgamento recorrido; – 515, caput, pela falta de apreciação das questões suscitadas pelo Condomínio em grau de apelação, inclusive após o oferecimento dos embargos declaratórios; – 535, II, pela omissão no julgamento do apelo, não suprida apesar dos embargos de declaração; – e 537, pela falta de solução no julgamento dos embargos declaratórios, em cujo acórdão inexistente pronunciamento jurídico significativo de solução para as questões alegadas.

– As contrariedades subsistentes, pela violação do art. 10, IV, da Lei 4591 de 1964 e dos arts. 186, 927 e 1336, IV, do Código Civil, ficaram explicitadas para demonstrar que as contrariedades dominantes ... exigiam e exigem a apreciação jurídica para erradicar a insegurança causada pela ausência do devido julgamento".

Sustenta, ainda, a não incidência da Súmula nº 7 do Superior Tribunal de Justiça.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 858.737 - RS (2016/0015250-0)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator): A irresignação não merece prosperar.

Compulsando os autos, verifica-se que, ao contrário do alegado pelo agravante, o tribunal de origem, de forma completa, clara e coerente, reconheceu que não há prova de demolição e apropriação de área de uso comum pelos ora agravados, consoante se observa do seguinte excerto:

"(...)

Como é cediço, a quem alega incumbe demonstrar, nos estritos termos do artigo 333, I, CPC, o fato constitutivo de seu direito. No entanto, do exame detido dos autos, não logrou o autor a comprovar que os réus demoliram peça existente em terraço considerada parte comum e construíram, em seu lugar, dependências novas, privativas, gerando danos morais e materiais ao condomínio.

No caso, tenho que a sentença decidiu corretamente a questão controvertida, tendo sido fundamental para o deslinde da causa as conclusões constantes em laudo pericial, como já dito, prova essa regularmente produzida em processo cautelar de produção antecipada de provas intentado pelos condôminos contra os ora réus.

A fim de evitar tautologia, adoto parte da sentença como razões de decidir, que transcrevo:

Embora o condomínio alegue que os requeridos realizaram construção irregular e demolição irregular, atingindo área comum e com prejuízo desta, não há prova a respeito e a única prova trazida, de natureza técnica, extraída da cautelar de produção antecipada de provas, orienta-se exatamente em sentido oposto.

Não há necessidade de maiores considerações quanto ao ponto, bastando destacar dois trechos do laudo pericial, como segue:

De acordo com o projeto aprovado original, o acesso às instalações condominiais, casa de máquinas e reservatório, bem como ao depósito condominial não foram alterados, e nem prejudicados, após a execução das obras de reformas pelos réus. (fs. 67).

'Embora as reformas executadas no terraço não encontram-se regularizadas junto aos órgãos competentes e tenham um padrão estético e de acabamento diferente do restante do prédio, deve-se observar que as obras efetuadas pelos réus em nada alteraram, do ponto de vista da funcionalidade, o uso pleno das instalações condominiais existentes no entorno do terraço, que segundo consta descrito na Convenção que rege o condomínio é de propriedade dos réus, cabendo a eles, inclusive, e só a eles, responder pelas irregularidades que por ventura tenham sido cometidas nas obras de ampliação no tocante à legislação que rege a matéria e que serão analisadas quando do encaminhamento dos projetos para aprovação.'» (fls. 69/70) Ou seja, os requeridos construíram dentro da área de sua propriedade, não atingiram área



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

comum e nem prejudicaram área comum ou o acesso a esta, não tendo portanto base fática e nem jurídica, a meu juízo, a pretensão principal do condomínio, de demolição e reconstrução, sendo que a falta de autorização da municipalidade é algo que compete ao Município, com o qual os requeridos terão de fazer o acerto de contas, quando for o caso" (e-STJ fls. 304/305).

Não há falar, portanto, em negativa de prestação jurisdicional apenas pelo fato de o acórdão recorrido ter decidido em sentido contrário à pretensão do recorrente.

Registre-se, ademais, que o órgão julgador não está obrigado a se pronunciar acerca de todo e qualquer ponto ou dispositivo legal suscitado pelas partes, mas apenas sobre aqueles considerados suficientes para fundamentar sua decisão.

A motivação contrária ao interesse da parte ou mesmo omissa em relação a pontos considerados irrelevantes não autoriza o acolhimento dos declaratórios.

A esse respeito, o seguinte precedente:

"AGRAVO REGIMENTAL. RECURSO ESPECIAL. ADMINISTRATIVO. EXECUÇÃO DO REAJUSTE DE 28,86%. ACORDO ADMINISTRATIVO. VIOLAÇÃO DO ARTIGO 535 DO CPC. INEXISTÊNCIA. COISA JULGADA. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 211/STJ. RECURSO IMPROVIDO.

1. *Explicitada a razão pela qual não houve preclusão para se alegar a realização de acordo administrativo, inexistente violação do artigo 535 do CPC.*

2. *O magistrado não está obrigado a se manifestar expressamente sobre todos os argumentos levantados pelas partes, pois pode deliberar de forma diversa da pretendida, sob outro prisma de fundamentação, sem incorrer em negativa de prestação jurisdicional.*

3. *A ausência de debate pelo Tribunal de origem quanto à coisa julgada impede o conhecimento do recurso especial. Incidência da Súmula n. 211/STJ.*

4. *Não há contradição em se afastar a alegada violação do artigo 535 do CPC e, ao mesmo tempo, não se conhecer do mérito da demanda por ausência de prequestionamento, desde que o acórdão recorrido esteja adequadamente fundamentado. Precedentes.*

5. *Agravo regimental a que se nega provimento" (AgRg nos EDcl no REsp 1.180.814/RS, Rel. Ministro JORGE MUSSI, QUINTA TURMA, julgado em 12/2/2015, DJe 25/2/2015).*

No mais, assim como posto na decisão agravada, rever o posicionamento do tribunal de origem, que concluiu pela ausência de comprovação de apropriação e/ou demolição de área de uso comum, demandaria o reexame de matéria fático-probatória, o que é inviável em recurso especial, nos termos da Súmula nº 7/STJ: *"A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial."*

A propósito:



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

"CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. DISTRIBUIÇÃO DOS LUCROS OBTIDOS COM A EXPLORAÇÃO DE ÁREAS COMUNS DO CONDOMÍNIO. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC. VALIDADE DE DELIBERAÇÃO DA AGE. INEXISTÊNCIA DE OMISSÃO. CRITÉRIO DE RATEIO POR COTA DE CUSTEIO. REEXAME DE PROVA. IMPOSSIBILIDADE. APLICAÇÃO DA SÚMULA Nº 7 DO STJ. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO REGIMENTAL NÃO PROVIDO.

1. Não subsiste a alegada ofensa ao art. 535 do CPC porque a Corte estadual enfrentou todas as questões postas, não havendo no acórdão recorrido omissão, contradição ou obscuridade.

2. Para se chegar à conclusão diversa da que chegou o eg. Tribunal de origem quanto ao critério de rateio dos lucros advindos da exploração de áreas comuns do condomínio, seria inevitável o revolvimento do arcabouço fático-probatório carreado aos autos, procedimento sabidamente inviável na instância especial. Aplicação da Súmula nº 7 do STJ.

3. Não foi apresentado argumento novo capaz de modificar a decisão agravada, que deve ser mantida.

4. Agravo regimental não provido" (AgRg no REsp 1.342.173/RJ, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 19/11/2015, DJe 26/11/2015).

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2016/0015250-0

AgInt no
AREsp 858.737 / RS

Números Origem: 00111202694781 02316938620158217000 111202694781 70060622859 700638560009
70065463150 70067082008

PAUTA: 06/10/2016

JULGADO: 18/10/2016

Relator

Exmo. Sr. Ministro **RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **MARCO AURÉLIO BELLIZZE**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **MÁRIO PIMENTEL ALBUQUERQUE**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : CONDOMINIO EDIFICIO ARARUAMA
ADVOGADO : OSVALDO PERUFFO - RS002920
AGRAVADO : MAGDA RODRIGUES CERATTI
AGRAVADO : JOSÉ AIRTON BARÃO CERATTI
ADVOGADO : ANTÔNIO CERVANTES MARTINEZ E OUTRO(S) - RS021065

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Responsabilidade Civil - Indenização por Dano Moral

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : CONDOMINIO EDIFICIO ARARUAMA
ADVOGADO : OSVALDO PERUFFO - RS002920
AGRAVADO : MAGDA RODRIGUES CERATTI
AGRAVADO : JOSÉ AIRTON BARÃO CERATTI
ADVOGADO : ANTÔNIO CERVANTES MARTINEZ E OUTRO(S) - RS021065

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, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a).

Os Srs. Ministros Marco Aurélio Bellizze (Presidente), Moura Ribeiro, Nancy Andrighi e Paulo de Tarso Sanseverino votaram com o Sr. Ministro Relator.