



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 559.348 - SC (2014/0193321-2)

RELATOR : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
AGRAVANTE : CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LETÍCIA
ADVOGADOS : KARLO KOITI KAWAMURA
PAULO MARCONDES BRINCAS E OUTRO(S)
RENATO MARCONDES BRINCAS E OUTRO(S)
AGRAVADO : MÁRIO NILSON FORTE
ADVOGADOS : ADRIANO ZANOTTO
JOÃO ZANOTTO
KATYA SILVANA ZANOTTO

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DEMOLITÓRIA. CONDOMÍNIO. ALEGAÇÃO DE FALTA DE CONSENTIMENTO UNÂNIME DOS CONDÔMINOS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7 DO STJ.

1. O acolhimento da pretensão recursal no sentido de que não houve consentimento unânime dos condôminos, por qualquer das alíneas do permissivo constitucional, demandaria a alteração das premissas fático-probatórias estabelecidas pelo acórdão recorrido, com o revolvimento das provas carreadas aos autos, o que é vedado em sede de recurso especial, nos termos da Súmula 7 do STJ.
2. Agravo regimental a que se nega provimento.

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 regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Raul Araújo (Presidente), Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 18 de novembro de 2014 (data do julgamento).

MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 559.348 - SC (2014/0193321-2)

AGRAVANTE : CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LETÍCIA
ADVOGADOS : KARLO KOITI KAWAMURA
PAULO MARCONDES BRINCAS E OUTRO(S)
RENATO MARCONDES BRINCAS E OUTRO(S)
AGRAVADO : MÁRIO NILSON FORTE
ADVOGADOS : ADRIANO ZANOTTO
JOÃO ZANOTTO
KATYA SILVANA ZANOTTO

RELATÓRIO

O SR. MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO (Relator):

1. Cuida-se de agravo regimental interposto por Condomínio Residencial Letícia contra decisão monocrática de fls. 306-308, que negou provimento ao agravo em recurso especial ante a incidência da Súmula 7/STJ.

Nas razões do agravo regimental (fls. 311-314), a parte ora agravante alega que "a análise das razões recursais do Condomínio ora agravante independe de revolvimento de matéria fático-probatória, eis que a questão foi amplamente debatida nos autos, restando incontroversa a falta de consentimento unânime dos condôminos envolvidos".

Requer a reconsideração da decisão agravada ou a submissão do recurso ao órgão colegiado.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 559.348 - SC (2014/0193321-2)

RELATOR : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
AGRAVANTE : CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LETÍCIA
ADVOGADOS : KARLO KOITI KAWAMURA
PAULO MARCONDES BRINCAS E OUTRO(S)
RENATO MARCONDES BRINCAS E OUTRO(S)
AGRAVADO : MÁRIO NILSON FORTE
ADVOGADOS : ADRIANO ZANOTTO
JOÃO ZANOTTO
KATYA SILVANA ZANOTTO

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DEMOLITÓRIA. CONDOMÍNIO. ALEGAÇÃO DE FALTA DE CONSENTIMENTO UNÂNIME DOS CONDÔMINOS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7 DO STJ.

1. O acolhimento da pretensão recursal no sentido de que não houve consentimento unânime dos condôminos, por qualquer das alíneas do permissivo constitucional, demandaria a alteração das premissas fático-probatórias estabelecidas pelo acórdão recorrido, com o revolvimento das provas carreadas aos autos, o que é vedado em sede de recurso especial, nos termos da Súmula 7 do STJ.
2. Agravo regimental a que se nega provimento.

VOTO

O SR. MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO (Relator):

2. A irresignação não merece prosperar.

A parte agravante não articula nenhum fundamento novo, apto a infirmar as conclusões adotadas na decisão ora agravada, razão pela qual a mantenho pelos seus próprios fundamentos, abaixo transcritos:

"4. A irresignação não prospera, seja pela alínea "a", seja pela alínea "c" do permissivo constitucional.

Acerca da anuência unânime dos condôminos, consta do acórdão recorrido o seguinte:

"Assim, o que se verifica é que houve aprovação para a edificação da obra pelo réu, mediante a condição de que ambas as coberturas ficassem em idênticos parâmetros. Portanto, ficou demonstrada a anuência dos condôminos, que autorizaram a obra na unidade 302 do autor, se respeitados os mesmos padrões da unidade 301.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Atendendo às condições impostas pelo autor, o réu apresentou projeto de unificação das fachadas, o que demonstra que buscou edificar nos exatos termos em que se deu autorização, ou seja, em parâmetros idênticos ao da cobertura vinha.

Dessa forma, houve anuência dos condôminos, de acordo com o artigo 10, § 2º, da Lei n. 4.591/64 [...] (fl. 223)

Desse modo, no presente caso, constata-se que o acolhimento da pretensão recursal no sentido de que não houve consentimento unânime dos condôminos, por qualquer das alíneas do permissivo constitucional, demandaria a alteração das premissas fático-probatórias estabelecidas pelo acórdão recorrido, com o revolvimento das provas carreadas aos autos, o que é vedado em sede de recurso especial, nos termos do enunciado da Súmula 7 do STJ.

Merece destaque, sobre o tema, o consignado no julgamento do REsp 336.741/SP, Rel. Min. Fernando Gonçalves, DJ 07/04/2003, "(...) se, nos moldes em que delineada a questão federal, há necessidade de se incursionar na seara fático-probatória, soberanamente decidida pelas instâncias ordinárias, não merece trânsito o recurso especial, ante o veto da súmula 7-STJ".

5. Ante o exposto, reconsidero a decisão agravada de fl. 283 e, pelas razões ora expendidas, nego provimento ao agravo."

3. Ante o exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2014/0193321-2 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgRg no AgRg no AREsp 559.348 / SC**

Números Origem: 023000408606 20100253011000000 20100253011000100 20100253011000101

EM MESA

JULGADO: 18/11/2014

Relator

Exmo. Sr. Ministro **LUIS FELIPE SALOMÃO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. LUCIANO MARIZ MAIA

Secretária

Bela. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LETÍCIA
ADVOGADOS : PAULO MARCONDES BRINCAS E OUTRO(S)
RENATO MARCONDES BRINCAS E OUTRO(S)
KARLO KOITI KAWAMURA
AGRAVADO : MÁRIO NILSON FORTE
ADVOGADOS : KATYA SILVANA ZANOTTO
ADRIANO ZANOTTO
JOÃO ZANOTTO

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Propriedade - Condomínio em Edifício - Alteração de Coisa Comum

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LETÍCIA
ADVOGADOS : PAULO MARCONDES BRINCAS E OUTRO(S)
RENATO MARCONDES BRINCAS E OUTRO(S)
KARLO KOITI KAWAMURA
AGRAVADO : MÁRIO NILSON FORTE
ADVOGADOS : KATYA SILVANA ZANOTTO
ADRIANO ZANOTTO
JOÃO ZANOTTO

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

Os Srs. Ministros Raul Araújo (Presidente), Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.