



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.406.105 - RS (2011/0055637-1)

RELATOR : **MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**
AGRAVANTE : GERALDO LUIZ DOS SANTOS ZIBETTI
ADVOGADO : GERALDO LUIZ DOS SANTOS ZIBETTI (EM CAUSA PRÓPRIA)
AGRAVADO : CONDOMÍNIO GALERIA DR. SEVERINO MAZZOLENI
ADVOGADO : LUCIANO ROBERTO SARTURI

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO. RECONHECIMENTO DA AUSÊNCIA DE IRREGULARIDADES EM ASSEMBLÉIA CONDOMINIAL CONSENTÂNEA COM AS NORMAS DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. ENUNCIADOS 5 e 7/STJ. DEPÓSITOS INSUFICIENTES. QUITAÇÃO PARCIAL DA OBRIGAÇÃO. CABIMENTO. AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO DO VALOR DEVIDO. DESNECESSIDADE. AGRAVO 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), Nancy Andrigli, João Otávio de Noronha e Sidnei Beneti votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 10 de junho de 2014. (Data de Julgamento)

MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.406.105 - RS (2011/0055637-1)

RELATOR : **MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**
AGRAVANTE : GERALDO LUIZ DOS SANTOS ZIBETTI
ADVOGADO : GERALDO LUIZ DOS SANTOS ZIBETTI (EM CAUSA PRÓPRIA)
AGRAVADO : CONDOMÍNIO GALERIA DR. SEVERINO MAZZOLENI
ADVOGADO : LUCIANO ROBERTO SARTURI

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO

(Relator):

Trata-se de agravo regimental interposto por GERALDO LUIZ DOS SANTOS ZIBETTI contra a decisão deste relator que deu parcial provimento ao seu recurso especial, cuja ementa está assim redigida:

RECURSO ESPECIAL. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO. VIOLAÇÃO AO ART. 535 DO CPC. INOCORRÊNCIA. RECONHECIMENTO DA AUSÊNCIA DE IRREGULARIDADES EM ASSEMBLÉIA CONDOMINIAL CONSENTÂNEA COM AS NORMAS DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. ENUNCIADOS 5 e 7/STJ. DEPÓSITOS INSUFICIENTES. QUITAÇÃO PARCIAL DA OBRIGAÇÃO. CABIMENTO. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE PROVIDO.

Em suas razões recursais, aduziu que a mudança do critério de rateio das despesas condominiais deveria ter ocorrido mediante aprovação de 2/3 dos condôminos totais em assembleia. Disse que a existência de índice de rateio diferenciado em relação ao seu imóvel é incontroversa e poderia, assim, ser examinada por esta Corte Superior. Redarguiu que a Corte de origem se omitiu em informar o valor correto devido pelo ora recorrente. Pediu o provimento do agravo e o provimento do apelo excepcional.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.406.105 - RS (2011/0055637-1)

VOTO

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

Eminentes Colegas, como antecipei ao negar seguimento ao recurso especial, em que pese as bem escritas razões recursais, o recorrente busca a reforma do acórdão pautado em premissas que não são corroboradas neste.

Como já salientei, o acórdão, corroborando a sentença, reconheceu que a assembleia geral, competente para dizer sobre as cotas condominiais, fora regularmente constituída, que as deliberações foram indicadas em pauta, e que a convenção condominial escudava as alterações levadas a efeito.

À luz do que no acórdão está, não há malferimento aos dispositivos tidos por violados.

Por outro lado, verificar o descumprimento de quorum de deliberação, que se reconheceu como cumprido, é tarefa que refoge do âmbito do recurso especial.

No mais, irretorquível a decisão acerca da desnecessidade, na hipótese, de indicação do valor exato devido pelo autor, tendo o acórdão reconhecido o acerto do valor exigido pelo réu a título de despesas condominiais.

Reproduzo a decisão no que concerne:

Reconheceu-se a regularidade do aumento da taxa e do rateio das despesas; ao fim e ao cabo, declarou-se que o autor deveria ter adimplido o valor exigido pelo condomínio.

A luz destas conclusões, os valores consignados pelo autor deverão ser abatidos do débito, e sobre o restante que fora objeto de cobrança pelo condomínio incidirão os consectários contratuais e legais.

Incidentes os consectários previstos em convenção sobre o débito



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

remanescente, cumprirá ao credor, em sede de cumprimento, apresentar planilha de cálculo a liquidar o valor e proceder à sua execução, nos termos do art. 899, §2º, do CPC.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2011/0055637-1

**AgRg no
REsp 1.406.105 / RS**

Números Origem: 10500209132 2101630920 70036454551 70039058888

EM MESA

JULGADO: 10/06/2014

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 VIEIRA BRACKS

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : GERALDO LUIZ DOS SANTOS ZIBETTI
ADVOGADO : GERALDO LUIZ DOS SANTOS ZIBETTI (EM CAUSA PRÓPRIA)
RECORRIDO : CONDOMÍNIO GALERIA DR. SEVERINO MAZZOLENI
ADVOGADO : LUCIANO ROBERTO SARTURI

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : GERALDO LUIZ DOS SANTOS ZIBETTI
ADVOGADO : GERALDO LUIZ DOS SANTOS ZIBETTI (EM CAUSA PRÓPRIA)
AGRAVADO : CONDOMÍNIO GALERIA DR. SEVERINO MAZZOLENI
ADVOGADO : LUCIANO ROBERTO SARTURI

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), Nancy Andrichi, João Otávio de Noronha e Sidnei Beneti votaram com o Sr. Ministro Relator.