



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 378.877 - SP (2013/0249663-8)

RELATOR : MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
AGRAVANTE : ANTONIO HÉRCULES JÚNIOR E OUTRO
ADVOGADOS : FRANCISCO LUIZ MACCIRE E OUTRO(S)
PAULA ALVES CORRÊA E OUTRO(S)
AGRAVADO : CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RAPHAEL DUARTE
ADVOGADO : JOSÉ HENRIQUE PALMIERI GABI E OUTRO(S)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. COBRANÇA. RATEIO DE DESPESAS PARA TÉRMINO DE EDIFÍCIO. QUITAÇÃO PARCIAL JUNTO À CONSTRUTORA ORIGINÁRIA. ASSEMBLEIA. APROVAÇÃO POR MAIORIA DE VOTOS. ANUÊNCIA SEM PROVA TÉCNICA. PRESCINDIBILIDADE. VALOR DEVIDO. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA Nº 7/STJ.

1. Para prevalecer a pretensão em sentido contrário à conclusão do tribunal de origem, mister se faz a revisão do conjunto fático-probatório dos autos, o que, nos termos da Súmula nº 7/STJ, é inviável nesta instância especial.

2. Agravo regimental 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 regimental, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a). Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, João Otávio de Noronha, Sidnei Beneti e Paulo de Tarso Sanseverino (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 11 de fevereiro de 2014(Data do Julgamento)

Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 378.877 - SP (2013/0249663-8)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator): Trata-se de agravo regimental interposto por Antônio Hércules Júnior e outro contra decisão que conheceu do agravo para negar seguimento ao recurso especial, tendo em vista a incidência das Súmulas nºs 284 do Supremo Tribunal Federal e 7 do Superior Tribunal de Justiça.

Nas razões do regimental, sustentam os agravantes, em suma, que

"(...) a questão em causa não envolve o reexame de provas e sim a sua valoração.

(...)

Irrefutável, pois, a essa altura, que o reconhecimento da divergência jurisprudencial entre o venerando Acórdão guerreado e o venerando Aresto adotado como paradigma, cujos pressupostos de admissibilidade foram devida e adequadamente demonstrados e, em suma, não foram rechaçados pelo respeitável Decisum agravado, permissa máxima vênia, não demanda o reexame de provas.

Assentou, ainda, a respeitável Decisão agravada que '(...) quanto ao artigo 523, caput e § 1º, do CPC, incide a Súmula nº 284 do Supremo Tribunal Federal, haja vista que os recorrentes limitaram-se a suscitar a violação do referido dispositivo, deixando, contudo, de demonstrar especificamente no que consistiu a negativa de vigência à lei federal, ou ainda, a sua correia interpretação.'

Mas, concessa máxima vênia, a contrariedade aos dispositivos de Lei Federal invocada no caso vertente, ao contrário do que assentou a respeitável Decisão agravada, foi adequadamente desenvolvida nas razões do recurso especial, consoante fazem certo os seus trechos seguintes:

Conclui-se, assim, que o reconhecimento da existência de divergência jurisprudencial no caso presente, data máxima vênia, não envolve o reexame de provas e mais, que a contrariedade aos dispositivos de Lei Federal invocada foi devidamente desenvolvida e demonstrada.

(...)" (fls. 558/564).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 378.877 - SP (2013/0249663-8)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator): O recurso não merece prosseguir.

De fato, no recurso especial, alegam os recorrentes, além de divergência jurisprudencial, violação dos artigos 130, 523, *caput*, § 1º, do Código de Processo Civil e 49 da Lei nº 4.591/64. Para tanto, sustentam que,

"(...)

(...) ao não conhecer e dar provimento ao Agravo retido, o venerando aresto recorrido importou em flagrante cerceamento de defesa, ferindo de morte o artigo 130, o caput e o § 1º do artigo 523, todos do Código de Processo Civil.

Com efeito, certo que a realização da prova pericial em questão é ponto substancial para apreciação da causa, conseqüentemente o indeferimento de realização dessa prova implica em nulidade da decisão.

E a decisão é nula porque conforme se provou a todo tempo nestes autos e nestas razões, não houve deliberação sobre a obrigação dos condôminos que tinham saldo devedor com a Encol de pagarem a diferença entre esse saldo e o valor do rateio para o término das obras.

(...)

Conforme se demonstrou no capítulo anterior, não se aplica à questão em causa o artigo 49 da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, uma vez que a conclusão das obras do Edifício não se realizou nos moldes desta Lei, conforme se extrai do texto seguinte da reunião de condôminos realizada no dia 4 de dezembro de 1997, às 19h30:

'(...) 3) - EXECUÇÃO DA OBRA: A - Administração (preço de custo). B - Empreitada Global. C. Através do próprio Condomínio ...' (folhas 45 dos autos) (Grifamos).

Demais disso, nas datas supramencionadas realizaram-se reuniões de condôminos e não assembléias.

(...)

Evidentes, portanto, a não aplicação do dispositivo contido no artigo 49 da Lei nº 4.591, de 1964, no caso vertente e a sua conseqüente contrariedade.

(...)" (fls. 466/467).

Sem razão os recorrentes.

O acórdão recorrido restou assim fundamentado:

"(...)

Os condôminos assumiram os custos para a conclusão das obras,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

definindo montante que iria ser suportado por todos, bem como parcela suplementar a ser suportada apenas pelos adquirentes que não haviam quitado integralmente as suas obrigações perante a incorporadora/construtora originária, caso dos réus (fls. 12/79).

Diante do inadimplemento da parcela suplementar, o condomínio, após notificação judicial para pagamento, que restou infrutífera, ingressou com a presente ação de cobrança (fls. 02/10), julgada procedente pela r. sentença de fls. 302/306.

(...)

Na inicial consta que o réu Antônio compareceu na assembléia que definiu os valores dos rateios, concordando com o critério adotado (fls. 04/06), fato impugnado em contestação, sob a alegação de que houve o comparecimento, mas não a concordância (fls. 181/182), razão pela qual foi requerida a produção de prova pericial (exame grafotécnico), indeferida pela r. decisão de fls. 241v., objeto do agravo retido de fls. 253/258, reiterado no apelo.

Como bem pontuado pela MM. Juíza a quo, a prova requerida é desnecessária ao deslinde da causa, pois 'o réu Antônio não nega a autenticidade da assinatura constante no documento de fls. 60 (presença na assembléia), mas justifica que embora tenha comparecido não anuiu ao decidido que será objeto de apuração' (fls. 241v.); a questão (anuência) independe da prova requerida, por isso, o agravo retido, que insiste na produção da prova técnica, não merece ser acolhido.

O exame grafotécnico seria justificado no caso de falsidade material, o que não é alegado; incabível a produção da prova para comprovar que não houve a assinatura concordando quanto ao decidido, apenas quanto à presença.

Durante a instrução foi ouvido um informante do Juízo (testemunha contraditada - fls. 291), que confirmou a discordância alegada, todavia, como ressaltado pela sentenciante, ainda que admitida a divergência apontada, persiste a obrigação de pagar a parcela suplementar.

Isso porque os réus aquiesceram com a destituição da incorporadora/construtora originária (Encol) e firmaram compromisso com o autor, pagando a parcela comum suportada por todos os condôminos indistintamente, fatos incontroversos; o questionamento dos apelantes diz respeito apenas ao acréscimo.

O critério adotado pelos proprietários, exigindo parcela suplementar (acrécimo) daqueles adquirentes que não haviam quitado integralmente as suas obrigações perante a incorporadora/construtora originária, mostra-se correto e foi aprovado pela maioria dos presentes na assembléia cuja ata encontra-se às fls. 58/59, o que obriga o autor na forma do art. 49, da Lei nº 4.591/64, mesmo sem a sua concordância, tendo em vista o regime de incorporação havido após a destituição da Encol (empreitada ou de administração). Nesse sentido:

'Seja qual for o regime escolhido, para tratar de seus interesses, podem os contratantes da construção reunir-se em assembléia, cujas deliberações, tomadas por maioria simples dos votos presentes, serão válidas e obrigatória para todos eles, salvo no que se refere ao direito de propriedade (art. 49 da Lei 4.591/64)' (José Marcelo Tossi Silva, Incorporação Imobiliária. São Paulo: Atlas, 2010, p. 122/123).

O caso dos autos não afeta o direito de propriedade dos réus,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

*limitando-se ao critério de pagamento das obras realizadas e usufruídas pelos apelantes, aprovado pela maioria.
(...) (fls. 453/455).*

Rever tais conclusões demandaria o reexame de matéria fático-probatória, o que é inviável em sede de recurso especial, nos termos da Súmula nº 7 do Superior Tribunal de Justiça: *"A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial"*.

Nesse sentido:

"AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. ATROPELAMENTO. NÃO IMPUGNAÇÃO DE TODOS OS FUNDAMENTOS DA DECISÃO AGRAVADA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 182 DO STJ. PROVA. APRECIAÇÃO. CERCEAMENTO DE DEFESA. MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. SÚMULA 7 DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL NÃO COMPROVADA.

1. A ausência de impugnação específica, na petição de agravo, dos fundamentos da decisão que não admite o recurso especial atrai a incidência do óbice previsto na Súmula 182 do Superior Tribunal de Justiça.

2. O Tribunal de origem, à luz dos princípios da livre apreciação da prova e do livre convencimento motivado, afastou o alegado cerceamento de defesa, consignando a desnecessidade na hipótese da produção de outras provas. Nesse contexto, para se chegar à conclusão de que a prova cuja produção foi requerida pela parte seria ou não indispensável à solução da controvérsia, seria necessário se proceder ao reexame do conjunto fático-probatório dos autos, providência incompatível com a via estreita do recurso especial, a teor do enunciado da Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça.

3. Esta eg. Corte de Justiça tem decidido, reiteradamente, que, para a correta demonstração da divergência jurisprudencial, deve haver o cotejo analítico, expondo-se as circunstâncias que identificam ou assemelham os casos confrontados, a fim de demonstrar a similitude fática entre os acórdãos impugnado e paradigma, bem como a existência de soluções jurídicas díspares, nos termos dos arts. 541, parágrafo único, do CPC e 255, § 2º, do RISTJ. Contudo, na hipótese dos autos, não houve essa demonstração, visto que os recorrentes se limitaram a citar ementas de julgados do STJ, sem proceder à realização do cotejo analítico.

4. Agravo regimental a que se nega provimento" (AgRg no AREsp 148.594/SP, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, Quarta Turma, julgado em 12/6/2012, DJe 2/8/2012-grifou-se).

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO NO AGRAVO DE INSTRUMENTO. RECURSO ESPECIAL. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE.

- O reexame de fatos e provas em recurso especial é inadmissível.

- Agravo no agravo de instrumento não provido" (AgRg no Ag 1.403.696/RS, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, Terceira Turma, julgado em 8/11/2011, DJe 17/11/2011).

Por fim, quanto ao artigo 523, caput e § 1º, do CPC, incide a Súmula nº 284 do



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Supremo Tribunal Federal, haja vista que os recorrentes limitaram-se a suscitar a violação do referido dispositivo, deixando, contudo, de demonstrar especificamente no que consistiu a negativa de vigência à lei federal ou, ainda, a sua correta interpretação.

Tal deficiência, com sede na própria fundamentação da insurgência recursal, inviabiliza a abertura da instância especial, a teor do enunciado nº 284 da Súmula do Supremo Tribunal Federal:

"É inadmissível o recurso extraordinário, quando a deficiência na sua fundamentação não permitir a exata compreensão da controvérsia."

A propósito:

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL. RECURSO ESPECIAL. INADMISSIBILIDADE. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. SÚMULA 284/STF. Não se conhece do recurso na parte em que o recorrente indica os dispositivos legais que considerou violados, mas sem expor claramente as razões pelas quais entende deva ser reformada a r. decisão (Súmula 284/STF). Agravo regimental desprovido" (AgRg no AgRg no REsp 353.993/RS, Rel. Min. FELIX FISCHER, DJ 20/10/2003).

Em vista do exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2013/0249663-8

AgRg no
AREsp 378.877 / SP

Números Origem: 1092002004278 1140120020535903 427802 42782002 54413443 5441344300
91436943020078260000 994070359763

EM MESA

JULGADO: 11/02/2014

Relator

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

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. MAURÍCIO VIEIRA BRACKS

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : ANTONIO HÉRCULES JÚNIOR E OUTRO
ADVOGADOS : FRANCISCO LUIZ MACCIRE E OUTRO(S)
PAULA ALVES CORRÊA E OUTRO(S)
AGRAVADO : CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RAPHAEL DUARTE
ADVOGADO : JOSÉ HENRIQUE PALMIERI GABI E OUTRO(S)

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Propriedade - Condomínio

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : ANTONIO HÉRCULES JÚNIOR E OUTRO
ADVOGADOS : FRANCISCO LUIZ MACCIRE E OUTRO(S)
PAULA ALVES CORRÊA E OUTRO(S)
AGRAVADO : CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RAPHAEL DUARTE
ADVOGADO : JOSÉ HENRIQUE PALMIERI GABI 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 Nancy Andrichi, João Otávio de Noronha, Sidnei Beneti e Paulo de Tarso Sanseverino (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.