



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.057.683 - SE (2008/0104851-8)

RELATOR : MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA  
AGRAVANTE : ANA KARINE DE JESUS BARBOSA MELQUÍADES E OUTRO  
ADVOGADO : MARCELO AUGUSTO BARRETO DE CARVALHO  
AGRAVADO : CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MANSÃO GENTIL BARBOSA  
ADVOGADO : WELLINGTON DE OLIVEIRA CAMPOS

### EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA CUMULADA COM ANULATÓRIA. FECHAMENTO DE VARANDA. ALEGAÇÃO DE MODIFICAÇÃO DA FACHADA. EXAME DA CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO E DO ACERVO PROBATÓRIO CONTIDO NOS AUTOS. SÚMULAS NºS 5 E 7 DESTA CORTE.

1. A alteração do entendimento adotado pelo acórdão recorrido, tal como postulado nas razões do recurso especial, demandaria a análise do acervo fático-probatório dos autos, o que é vedado pelas Súmulas nºs 5 e 7/STJ.
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 e Paulo de Tarso Sanseverino (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Sidnei Beneti.

Brasília (DF), 19 de setembro de 2013(Data do Julgamento)

Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva  
Relator



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.057.683 - SE (2008/0104851-8)

### RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator): Trata-se de agravo regimental interposto por ANA KARINE DE JESUS BARBOSA MELQUÍADES e outro contra decisão (fls. 235-238 e-STJ) que negou seguimento ao recurso especial.

Naquela oportunidade, concluiu-se que a análise da configuração da alteração da fachada exige o reexame de provas, o que importa na incidência da Súmula nº 7/STJ.

Nas razões do regimental (fls. 1.249-1.283 e-STJ), os agravantes, em síntese, alegam que a controvérsia em evidência não exige o revolvimento das provas, mas tão somente *"definir o alcance do art. 1.336, III, do Código Civil de 2002, com base em mera visualização de reproduções fotográficas"*.

É o breve relatório.



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.057.683 - SE (2008/0104851-8)

### VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator): Não obstante os argumentos dos agravantes, o recurso não merece provimento.

Com efeito, como consignado na decisão agravada, o tribunal de origem, com base nas provas apresentadas nos autos que

*"(...) é a convenção do condomínio, juntamente com o seu regimento interno, que rege as condutas que deverão ser seguidas pelos condôminos. Logo, o objetivo da convenção de condomínio é regular os direitos e deveres dos condôminos e ocupantes do edifício ou conjunto de edifícios.*

*(...)*

*Não me impressiona os recorrentes, quando trazem aos autos fotografias de outros condomínios horizontais (fls. 24/27), que supostamente localizam-se em áreas nobres de São Paulo-SP ou mesmo da nossa Capital, com o fito de demonstrar a possibilidade de colocação de vidros nas sacadas dos apartamentos.*

*Acontece que nada se sabe a respeito das deliberações provenientes das Assembléias ocorridas em tais condomínios, de forma que não seria ilegal a colocação de blindex ou algo do gênero, que alterasse a fachada do condomínio, se os condôminos assim acordassem.*

*(...)*

*Ademais, analisando os documentos trazidos aos autos, mormente a minuta da Convenção do Condomínio agravado, vislumbra-se que os artigos 7º, alínea 'c' e 15, alínea 'a', da referida minuta assim dispõe, in verbis, fls. 38 dos autos:*

*(...)*

*Sendo assim, infere-se que para a colocação de blindex ou qualquer algo do gênero na sacada dos apartamentos do condomínio agravado, é necessária a concordância de todos os condôminos, o que por certo não houve.*

*Conforme se vê da Ata de Assembléia Geral Ordinária do Condomínio Mansão Gentil barbosa, do dia 14 de março de 2007 (fls. 93/94), no que atine à votação para a permissão de colocação de blindex, os apelantes tiveram 04 votos contra. Por isso, forçoso é reconhecer a impossibilidade de colocação do artefato por ausência da unanimidade exigida para tanto (fls. 180-183 e-STJ).*

Desse modo, a modificação do acórdão recorrido demandaria o reexame de matéria fático-probatória, o que é inviável em sede de recurso especial, nos termos das Súmulas nºs 5 e 7/STJ.

Nesse sentido, os julgados abaixo destacados:

**"AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO COMINATÓRIA. INSTALAÇÃO DE AR CONDICIONADO EM EDIFÍCIO. ALEGAÇÃO DE MODIFICAÇÃO DA FACHADA. ACÓRDÃO EMBASADO EM FUNDAMENTOS CONSTITUCIONAL E INFRACONSTITUCIONAL. SÚMULA**



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

126/STJ. EXAME DA CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO E DO ACERVO PROBATÓRIO CONTIDO NOS AUTOS. SÚMULAS 5 E 7 DESTA CORTE. ARTS. 458 E 535 DO CPC. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO. AGRAVO DESPROVIDO.

1. Afasta-se a suposta ofensa aos arts. 458, II, e 535, II, do Código de Processo Civil, pois a Corte de origem dirimiu, fundamentadamente, as matérias que lhe foram submetidas, motivo pelo qual o acórdão recorrido não padece de omissão, contradição ou obscuridade. Ressalta-se que não se pode confundir julgamento desfavorável, como no caso, com negativa de prestação jurisdicional, ou ausência de fundamentação.

2. O Tribunal de origem enfrentou a controvérsia com base em fundamentos de natureza constitucional e infraconstitucional. O recorrente, no entanto, não interpôs o necessário recurso extraordinário para impugnar o fundamento constitucional, suficiente, por si só, para manter o aresto local. Aplica-se, destarte, a orientação consolidada na Súmula 126/STJ.

3. Ademais, a alteração do entendimento adotado pelo aresto hostilizado, tal como postulado nas razões do apelo especial, demandaria a exegese de cláusula contratual e a análise do acervo fático-probatório dos autos, o que é vedado pelas Súmulas 5 e 7 desta Corte Superior.

4. Agravo regimental a que se nega provimento"

(AgRg no AREsp 65.303/MS, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 12/06/2012, DJe 1º/08/2012 - grifou-se).

"CIVIL. CONDOMÍNIO. APARTAMENTOS. VARANDA. FECHAMENTO. VIDRO. FACHADA. ALTERAÇÃO. FATOS E PROVAS. REEXAME. SÚMULA 7/STJ.

1 - Se o acórdão, com base nas provas dos autos, conclui que houve alteração da fachada do prédio, em virtude do fechamento, com vidro, da varanda de uma das unidades condominiais, elidir essa conclusão demanda revolvimento fático, não condizente com o recurso especial, ut súmula 7/STJ.

2 - Recurso especial não conhecido"

(REsp 981.253/ES, Rel. Ministro FERNANDO GONÇALVES, QUARTA TURMA, julgado em 27/11/2007, DJ 10/12/2007- grifou-se).

"CIVIL E PROCESSUAL. NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA. CONDOMÍNIO. ALTERAÇÃO DE FACHADA. RECURSO ESPECIAL. MATÉRIA DE PROVA. REEXAME. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA N. 7-STJ. DISSÍDIO NÃO CONFIGURADO.

I. 'A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial'- Súmula n. 7-STJ.

II. Divergência jurisprudencial não caracterizada, em face da ausência de rigorosa similitude entre as hipóteses fáticas confrontadas.

III. Agravo improvido"

(AgRg no Ag 606.110/RS, Rel. Ministro ALDIR PASSARINHO JUNIOR, QUARTA TURMA, julgado em 23/11/2004, DJ 14/03/2005 - grifou-se).

Desse modo, considerando-se que os agravantes não trouxeram nenhum argumento capaz de modificar a conclusão do julgado, a decisão deve ser mantida por seus



## **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

próprios fundamentos.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É o voto.



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

### CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2008/0104851-8

AgRg no  
REsp 1.057.683 / SE

Números Origem: 200710400299      2007214076      49522007

EM MESA

JULGADO: 19/09/2013

#### 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 DE PAULA CARDOSO

Secretário

Bel. WALFLAN TAVARES DE ARAUJO

#### AUTUAÇÃO

RECORRENTE : ANA KARINE DE JESUS BARBOSA MELQUÍADES E OUTRO  
ADVOGADO : MARCELO AUGUSTO BARRETO DE CARVALHO  
RECORRIDO : CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MANSÃO GENTIL BARBOSA  
ADVOGADO : WELLINGTON DE OLIVEIRA CAMPOS

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Propriedade - Condomínio

#### AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : ANA KARINE DE JESUS BARBOSA MELQUÍADES E OUTRO  
ADVOGADO : MARCELO AUGUSTO BARRETO DE CARVALHO  
AGRAVADO : CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MANSÃO GENTIL BARBOSA  
ADVOGADO : WELLINGTON DE OLIVEIRA CAMPOS

#### 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 e Paulo de Tarso Sanseverino (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Sidnei Beneti.