



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 165.784 - SP (2012/0074531-1)

RELATORA : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE : **JOÃO BAPTISTA REZEMINI**
ADVOGADOS : **ALESSANDRA DE AZEVEDO REZEMINI**
: **MILTON TOSCHI E OUTRO(S)**
AGRAVADO : **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TABAPORÃ**
ADVOGADO : **NELSON MANDELBAUM E OUTRO(S)**

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO. NECESSIDADE DE NOVA AVALIAÇÃO DO BEM. REEXAME DE PROVA. FUNDAMENTO DO ACÓRDÃO RECORRIDO NÃO ATACADO. MEIO MENOS GRAVOSO AO DEVEDOR. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO.

1. Inviável a análise do recurso especial quando dependente de reexame de matéria fática da lide (Súmula 7/STJ).
2. É inviável a análise do recurso especial quanto à alegação de ofensa a dispositivos legais não tratados no acórdão recorrido, diante ausência de prequestionamento (Súmula 211/STJ).
3. Inviável o recurso especial que deixa de impugnar fundamento específico do acórdão recorrido (Súmula 283/STF).
4. Agravo regimental a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

A Quarta Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora. Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi, Luis Felipe Salomão e Raul Araújo (Presidente) votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Brasília (DF), 12 de novembro de 2013(Data do Julgamento)

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 165.784 - SP (2012/0074531-1)

RELATÓRIO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI: Trata-se de agravo regimental interposto contra decisão mediante a qual neguei provimento a agravo em recurso especial, por entender aplicáveis ao caso as Súmulas 7 e 211 do STJ, além da 283 do STF.

O agravante afirma não buscar o reexame de prova, além de ter prequestionado a matéria e atacado os fundamentos do acórdão recorrido.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 165.784 - SP (2012/0074531-1)

VOTO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI(Relatora): Não merece prosperar o recurso, devendo ser mantida a decisão agravada por seus jurídicos fundamentos, os quais são aqui adotados como razão de decidir (fls. 350/351):

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por João Baptista Rezemini com fundamento no art. 105, III, alínea "a", da Constituição Federal.

O acórdão recorrido, do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, tem a seguinte ementa (e-STJ, fl. 266):

Agravo de instrumento. Cobrança de despesas condominiais. Execução de sentença. Pretensão de reavaliação do imóvel penhorado e já adjudicado. Inviabilidade. Hipótese em que não houve qualquer impugnação tempestiva ao laudo de avaliação anteriormente apresentado, tampouco estão presentes os requisitos do art. 683 do CPC. Pagamento do ITBI pelo condomínio-agravado quando da adjudicação e expedição da respectiva carta. Desnecessidade. O ITBI somente incide sobre a transmissão do bem mediante o registro no Cartório de Registro de Imóveis. Pedido de concessão da assistência judiciária formulado na petição de interposição do recurso do agravo. Apreciação por este Tribunal: impossibilidade, sob pena de supressão de um grau de jurisdição. Decisão mantida. Recurso parcialmente conhecido e na parte conhecida improvido.

O agravante alega violação dos arts. 125, I, 620, 683, II, do Código de Processo Civil. Sustenta não ter sido dado tratamento igualitário às partes processuais, além de que a execução não está sendo feita da forma menos gravosa ao devedor. Argumenta, também, que o juízo deveria, de ofício, ter determinado nova avaliação do bem penhorado.

Assim posta a questão, observo que o recurso não poderia ser acolhido sem reexame de prova quanto aos arts. 125 e 620 do CPC. A agravante afirma disparidade de tratamento e execução gravosa ao executado, mas não há nos fundamentos do acórdão



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

recorrido elementos que autorizem essa conclusão.

Incide sobre o caso a Súmula 7 do STJ.

Ademais, referidos dispositivos não estão prequestionados, embora opostos embargos de declaração. Aplica-se ao caso a Súmula 211 do STJ.

Quanto ao art. 683 do CPC há fundamento no acórdão que, embora suficiente para mantê-lo, não foi atacado no recurso especial. (e-STJ fl. 267):

A adjudicação considera-se perfeita e acabada, nos termos do art. 685-B do CPC, sendo certo que o prazo para embargos à adjudicação já transcorreu há tempos (CPC, art. 746). Não há de se falar em nova avaliação, etapa já ultrapassada também há tempos.

Também se aplica ao caso, portanto, a Súmula 283 do STF.

E, em conclusão que também não dispensa o reexame de prova, o tribunal de origem considerou que (e-STJ fl. 268):

Tampouco houve impugnação tempestiva ao laudo apresentado, ou demonstração de erro na avaliação ou dolo do avaliador, nem comprovação de que houve excepcional valorização do imóvel em questão depois da data da avaliação. Apesar das razões trazidas, não se verifica fundada dúvida sobre o valor atribuído ao bem.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo.

Publique-se.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2012/0074531-1

AgRg no
AREsp 165.784 / SP

Números Origem: 524791302010 5247913020108260000 5830019975326831 990105247911

EM MESA

JULGADO: 12/11/2013

Relatora

Exma. Sra. Ministra **MARIA ISABEL GALLOTTI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. ANTÔNIO CARLOS PESSOA LINS

Secretária

Bela. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : JOÃO BAPTISTA REZEMINI
ADVOGADOS : ALESSANDRA DE AZEVEDO REZEMINI
MILTON TOSCHI E OUTRO(S)
AGRAVADO : CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TABAPORÃ
ADVOGADO : NELSON MANDELBAUM E OUTRO(S)

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : JOÃO BAPTISTA REZEMINI
ADVOGADOS : ALESSANDRA DE AZEVEDO REZEMINI
MILTON TOSCHI E OUTRO(S)
AGRAVADO : CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TABAPORÃ
ADVOGADO : NELSON MANDELBAUM E OUTRO(S)

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 da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi, Luis Felipe Salomão e Raul Araújo (Presidente) votaram com a Sra. Ministra Relatora.