SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1835904 - SP (2019/0257368-6)

RELATOR	**:**	**MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**
AGRAVANTE	:	CONDOMINIO SAN FRANCESCO E SAN VITTORIO
ADVOGADOS	:	ANTÔNIA GABRIEL DE SOUZA - SP108948
		ROSICLEIA APARECIDA LOPES ALVARES SIERRA - SP223557
AGRAVADO	:	EDUARDO RODRIGUES TEIXEIRA
AGRAVADO	:	JANE EYRE ALEGRETTI RODRIGUES TEIXEIRA
ADVOGADO	:	ILZA DA ROCHA RIBEIRO SILVA - SP163259

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. AÇÃO DE COBRANÇA. DESPESAS DE CONDOMÍNIO. JUÍZO DE ADMISSIBILIDADE POSITIVO. PREQUESTIONAMENTO. PRESENTE. NÃO INCIDÊNCIA DO ENUNCIADO N.º 7/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL EFETIVADO.

1. Conforme a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, prequestionada a matéria controvertida, inexiste violação ao art. 1.025, do Código de Processo Civil/2015.

2. Consoante a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, é possível a revaloração dos fatos reconhecidos pelas instâncias ordinárias, pois essa requalificação jurídica consiste apenas em atribuir o devido valor jurídico a matéria fática incontroversa.

3. Conforme a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, o dissídio jurisprudencial merece conhecimento quando realizado o necessário cotejo analítico entre os julgados trazidos a confronto.

4. AGRAVO INTERNO CONHECIDO E DESPROVIDO.

Documento eletrônico VDA32740953 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DE TARSO VIEIRA SANSEVERINO Assinado em: 08/06/2022 11:21:29
Código de Controle do Documento: 8925c8cf-5ebe-4cb1-bf9d-3fcf94c9f4e8

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 31/05/2022 a 06/06/2022, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Brasília, 06 de junho de 2022.

Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO
Relator

Documento eletrônico VDA32740953 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DE TARSO VIEIRA SANSEVERINO Assinado em: 08/06/2022 11:21:29
Código de Controle do Documento: 8925c8cf-5ebe-4cb1-bf9d-3fcf94c9f4e8

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1835904 - SP (2019/0257368-6)

RELATOR	**:**	**MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**
AGRAVANTE	:	CONDOMINIO SAN FRANCESCO E SAN VITTORIO
ADVOGADOS	:	ANTÔNIA GABRIEL DE SOUZA - SP108948
		ROSICLEIA APARECIDA LOPES ALVARES SIERRA - SP223557
AGRAVADO	:	EDUARDO RODRIGUES TEIXEIRA
AGRAVADO	:	JANE EYRE ALEGRETTI RODRIGUES TEIXEIRA
ADVOGADO	:	ILZA DA ROCHA RIBEIRO SILVA - SP163259

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. AÇÃO DE COBRANÇA. DESPESAS DE CONDOMÍNIO. JUÍZO DE ADMISSIBILIDADE POSITIVO. PREQUESTIONAMENTO. PRESENTE. NÃO INCIDÊNCIA DO ENUNCIADO N.º 7/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL EFETIVADO.

1. Conforme a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, prequestionada a matéria controvertida, inexiste violação ao art. 1.025, do Código de Processo Civil/2015.

2. Consoante a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, é possível a revaloração dos fatos reconhecidos pelas instâncias ordinárias, pois essa requalificação jurídica consiste apenas em atribuir o devido valor jurídico a matéria fática incontroversa.

3. Conforme a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, o dissídio jurisprudencial merece conhecimento quando realizado o necessário cotejo analítico entre os julgados trazidos a confronto.

4. AGRAVO INTERNO CONHECIDO E DESPROVIDO.

Documento eletrônico VDA32588601 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DE TARSO VIEIRA SANSEVERINO Assinado em: 25/05/2022 15:38:40
Código de Controle do Documento: 17ef9edc-1364-4281-8c60-f87cba941464

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por CONDOMINIO SAN FRANCESCO E SAN VITTORIO em face da decisão de fls. 1.356/1.368, que deu provimento ao recurso especial interposto por EDUARDO RODRIGUES TEIXEIRA E OUTRO conforme a seguinte ementa:

> *RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. AÇÃO DE COBRANÇA. DESPESAS DE CONDOMÍNIO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. ARREMATAÇÃO DE IMÓVEL EM HASTA PÚBLICA. DESPESAS CONDOMINIAIS. PAGAMENTO. OBRIGAÇÃO DE NATUREZA "PROPETER REM". EDITAL OMISSO. NÃO RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE.*
>
> *1. Conforme a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, devidamente analisadas e discutidas as questões de mérito, e fundamentado corretamente o acórdão recorrido, de modo a esgotar a prestação jurisdicional, não há falar em violação do art. 1.022, do CPC.*
>
> *2. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é pacífica no sentido de que, em razão da natureza "propter rem" dos encargos condominiais, a obrigação de seu pagamento alcança os novos titulares do imóvel.*
>
> *3. Ainda nos termos da jurisprudência desta Corte, em se tratando a dívida de condomínio de obrigação 'propter rem', constando do edital de praça a existência de ônus incidente sobre o imóvel, o arrematante é responsável pelo pagamento das despesas condominiais vencidas, ainda que estas sejam anteriores à arrematação, admitindo-se, inclusive, a sucessão processual do antigo executado pelo arrematante.*
>
> *4. Entretanto, a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça ressalva a hipótese em que o arrematante de imóvel em hasta pública não será responsável pelo pagamento das dívidas condominiais pendentes quando omisso o edital a respeito dos débitos anteriores à praça.*
>
> *5. No caso, omisso o edital, não pode ser atribuída ao arrematante a responsabilidade pelo pagamento das despesas condominiais anteriores à alienação judicial.*
>
> *6. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E PROVIDO.*

Em suas razões, a parte recorrente alegou pelo não conhecimento do recurso especial. Asseverou pela ausência de prequestionamento da matéria; incidência do óbice previsto no Enunciado n.º 7, da Súmula de Jurisprudência do Superior

Documento eletrônico VDA32588601 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DE TARSO VIEIRA SANSEVERINO Assinado em: 25/05/2022 15:38:40
Código de Controle do Documento: 17ef9edc-1364-4281-8c60-f87cba941464

Tribunal de Justiça e a inexistência de cotejo analítico. Requereu, por fim, o provimento do agravo interno.

Houve apresentação de impugnação.

É o relatório.

VOTO

Eminentes Colegas, o recurso não merece provimento.

Em suas razões, a parte recorrente, em síntese, alegou a impossibilidade de conhecimento do recurso especial.

No que tange ao prequestionamento, conforme a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, prequestionada a matéria controvertida, inexiste violação ao art. 1.025, do Código de Processo Civil/2015.

A propósito:

> *PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAL E MORAL. OMISSÃO. NÃO OCORRÊNCIA. VIOLAÇÃO DE DISPOSITIVOS LEGAIS. PRESQUESTIONAMENTO. ART. 1.025. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. SÚMULA N. 284 DO STF. CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. REEXAME. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA N. 7 DO STJ. DECISÃO MANTIDA.*
>
> *1. Inexiste afronta ao art. 1.022 do CPC/2015 quando a Corte local pronunciou-se, de forma clara e suficiente, acerca das questões suscitadas nos autos, manifestando-se sobre todos os argumentos que, em tese, poderiam infirmar a conclusão adotada pelo Juízo.*
>
> *2. Prequestionada a matéria controvertida, não se falar em violação do art. 1.025 do CPC/2015.*
>
> *3. É deficiente a fundamentação empregada no recurso que não permite a exata compreensão da matéria.*
>
> *4. No caso, o Tribunal a quo analisou a questão com base nos elementos fáticos que informaram a demanda. Desse modo, rever as premissas estabelecidas pelas instâncias ordinárias implicaria reexame do conjunto fático-probatório dos autos, o que é vedado em sede de recurso especial, em*

Documento eletrônico VDA32588601 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DE TARSO VIEIRA SANSEVERINO Assinado em: 25/05/2022 15:38:40
Código de Controle do Documento: 17ef9edc-1364-4281-8c60-f87cba941464

virtude da Súmula n. 7 do STJ.

5. Agravo interno a que se nega provimento. ***(AgInt no AREsp 1466655/MT, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 14/03/2022, DJe 18/03/2022)***

Em relação à incidência do Enunciado n.º 7/STJ, consoante a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, é possível a revaloração dos fatos reconhecidos pelas instâncias ordinárias, posto que essa requalificação jurídica consiste apenas em atribuir o devido valor jurídico a matéria fática incontroversa.

A propósito:

PROCESSO CIVIL. AGRAVO INTERNO. RAZÕES QUE NÃO ENFRENTAM O FUNDAMENTO DA DECISÃO AGRAVADA. PLANO DE SAÚDE COLETIVO. REVALORAÇÃO JURÍDICA. INEXISTÊNCIA DOS ÓBICES PREVISTOS NAS SÚMULAS 5 E 7, DO STJ. REAJUSTE ANUAL. SINISTRALIDADE. VCMH. LIMITAÇÃO AOS ÍNDICES DA ANS. IMPOSSIBILIDADE. PRECEDENTES. OBSERVÂNCIA DOS ÍNDICES CONTRATUAIS EM SEDE DE LIQUIDAÇÃO DE SENTENÇA.

1. As razões do agravo interno não enfrentam adequadamente o fundamento da decisão agravada.

2. Nos termos da jurisprudência já consolidada desta Corte, a análise do recurso especial não esbarra nos óbices previstos nas Súmulas 5 e 7, do STJ, quando se exige somente o reenquadramento jurídico das circunstâncias de fato e cláusulas contratuais expressamente descritos no acórdão recorrido.

3. É "possível o reajuste de contratos de saúde coletivos sempre que a mensalidade do seguro ficar cara ou se tornar inviável para os padrões da empresa contratante, seja por variação de custos ou por aumento de sinistralidade" (AgRg nos EDcl no AREsp 235.553/SP, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 2/6/2015, DJe de 10/6/2015).

4. O Superior Tribunal de Justiça possui orientação no sentido de que, no plano coletivo, o reajuste anual é apenas acompanhado pela ANS, para fins de monitoramento da evolução dos preços e de prevenção de abusos, não havendo que se falar, portanto, em aplicação dos índices previstos aos planos individuais. Precedentes.

5. Agravo interno a que se nega provimento. ***(AgInt no REsp 1897040/SP, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 02/05/2022, DJe 06/05/2022)***

Por fim, quanto ao dissídio jurisprudencial, não merece provimento a

Documento eletrônico VDA32588601 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DE TARSO VIEIRA SANSEVERINO Assinado em: 25/05/2022 15:38:40
Código de Controle do Documento: 17ef9edc-1364-4281-8c60-f87cba941464

irresignação, porque realizado o necessário cotejo analítico entre os julgados trazidos a confronto.

Ante o exposto, conheço e nego provimento ao agravo interno.

É o voto.

Documento eletrônico VDA32588601 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DE TARSO VIEIRA SANSEVERINO Assinado em: 25/05/2022 15:38:40
Código de Controle do Documento: 17ef9edc-1364-4281-8c60-f87cba941464

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AgInt no REsp 1.835.904 / SP

Número Registro: 2019/0257368-6 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00107103620108260000 00107103620108260000050000 011091133042 107103620108260000 107103620108260000050000 11091133042 201602145090 990100107100

Sessão Virtual de 31/05/2022 a 06/06/2022

Relator do AgInt
Exmo. Sr. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO

Presidente da Sessão
Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	: EDUARDO RODRIGUES TEIXEIRA
RECORRENTE	: JANE EYRE ALEGRETTI RODRIGUES TEIXEIRA
ADVOGADO	: ILZA DA ROCHA RIBEIRO SILVA - SP163259
RECORRIDO	: CONDOMINIO SAN FRANCESCO E SAN VITTORIO
ADVOGADOS	: ANTÔNIA GABRIEL DE SOUZA - SP108948
	ROSICLEIA APARECIDA LOPES ALVARES SIERRA - SP223557

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - CONDOMÍNIO EM EDIFÍCIO - DESPESAS CONDOMINIAIS

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: CONDOMINIO SAN FRANCESCO E SAN VITTORIO
ADVOGADOS	: ANTÔNIA GABRIEL DE SOUZA - SP108948
	ROSICLEIA APARECIDA LOPES ALVARES SIERRA - SP223557
AGRAVADO	: EDUARDO RODRIGUES TEIXEIRA
AGRAVADO	: JANE EYRE ALEGRETTI RODRIGUES TEIXEIRA
ADVOGADO	: ILZA DA ROCHA RIBEIRO SILVA - SP163259

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 31/05/2022 a 06/06/2022, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Documento eletrônico VDA32733519 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 07/06/2022 00:10:48
Código de Controle do Documento: c59d3f0f-1e3d-4513-b70c-1d161910c304

Brasília, 07 de junho de 2022

Documento eletrônico VDA32733519 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 07/06/2022 00:10:48
Código de Controle do Documento: c59d3f0f-1e3d-4513-b70c-1d161910c304