SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1975654 - RJ (2021/0272468-4)

RELATOR	:	**MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE	:	CONDOMINIO DO EDIFICIO VIEIRA SOUTO
ADVOGADOS	:	CÁSSIO HILDEBRAND PIRES DA CUNHA - SP241816
		FREDERICO TRINDADE GARCIA DA SILVA - RJ097993
		DENNIS BRAGA MENDES GONÇALVES - RJ133732
AGRAVADO	:	BERNARDO SAFADY KAIUCA
ADVOGADOS	:	PAULO CESAR SALOMÃO FILHO - RJ129234
		RODRIGO CUNHA MELLO SALOMÃO - RJ211150
		JULIO MATUCH DE CARVALHO - RJ098885
		MURILO MATUCH DE CARVALHO - RJ137860

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE JULGADA IMPROCEDENTE. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. VALORAÇÃO DAS PROVAS INSUFICIENTE (SÚMULA 7/STJ). CERCEAMENTO DE DEFESA NÃO CONFIGURADO. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Não configura ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015 a hipótese em que o Tribunal de origem se manifesta clara e fundamentadamente acerca dos pontos indispensáveis para o deslinde da controvérsia, apreciando-a devidamente e apontando as razões de seu convencimento, apenas decidindo de forma contrária aos interesses da parte recorrente.

2. O sistema de persuasão racional, adotado pelo Código de Processo Civil, prevê que não cabe compelir o magistrado a acolher com primazia determinada prova, em detrimento de outras, se, pela análise das provas em comunhão, estiver convencido da verdade dos fatos. Precedentes.

3. Na linha de orientação do STJ, não há cerceamento de defesa quando o magistrado decide de forma suficientemente fundamentada a desnecessidade da prova requerida, ante a suficiência das demais provas já produzidas.

4. Agravo interno desprovido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, após o voto-vista do Ministro João Otávio de Noronha acompanhando o relator, por maioria, negar provimento ao agravo interno, nos termos do voto do relator. Vencidos a Ministra Maria Isabel Gallotti e o Ministro Marco Buzzi.

Votaram com o Sr. Ministro RAUL ARAÚJO os Srs. Ministros João Otávio de Noronha e Antonio Carlos Ferreira.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Documento eletrônico VDA47714178 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 31/05/2025 21:32:36
Publicação no DJEN/CNJ de 12/09/2025. Código de Controle do Documento: eba046c1-cb68-44e2-8fb7-42713777c364

Brasília, 20 de maio de 2025.

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator

Documento eletrônico VDA47714178 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 31/05/2025 21:32:36
Publicação no DJEN/CNJ de 12/09/2025. Código de Controle do Documento: eba046c1-cb68-44e2-8fb7-42713777c364

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 1.975.654 / RJ

Número Registro: 2021/0272468-4 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
0253611-46.2018.8.19.0001 02536114620188190001 202124506414

Sessão Virtual de 21/06/2022 a 27/06/2022

Relator do AgInt
Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	:	CONDOMINIO DO EDIFICIO VIEIRA SOUTO
ADVOGADOS	:	FREDERICO TRINDADE GARCIA DA SILVA - RJ097993
		DENNIS BRAGA MENDES GONÇALVES - RJ133732
		CÁSSIO HILDEBRAND PIRES DA CUNHA - SP241816
AGRAVADO	:	BERNARDO SAFADY KAIUCA
ADVOGADOS	:	JULIO MATUCH DE CARVALHO - RJ098885
		MURILO MATUCH DE CARVALHO - RJ137860

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - POSSE - ESBULHO / TURBAÇÃO / AMEAÇA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	:	CONDOMINIO DO EDIFICIO VIEIRA SOUTO
ADVOGADOS	:	CÁSSIO HILDEBRAND PIRES DA CUNHA - SP241816
		FREDERICO TRINDADE GARCIA DA SILVA - RJ097993
		DENNIS BRAGA MENDES GONÇALVES - RJ133732
AGRAVADO	:	BERNARDO SAFADY KAIUCA
ADVOGADOS	:	JULIO MATUCH DE CARVALHO - RJ098885
		MURILO MATUCH DE CARVALHO - RJ137860

TERMO

O presente feito foi retirado de pauta em 28/06/2022.

Brasília, 28 de junho de 2022

Documento eletrônico VDA32988630 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 28/06/2022 00:31:31
Código de Controle do Documento: 168bc057-f7fc-4f3e-bcf1-04f6e6fa384a

CERTIDÃO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

Número Registro: 2021/0272468-4 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgInt no AREsp 1.975.654 / RJ**

Números Origem: 0253611-46.2018.8.19.0001 02536114620188190001 202124506414

PAUTA: 11/04/2023 JULGADO: 11/04/2023

Relator
Exmo. Sr. Ministro **RAUL ARAÚJO**

Presidente da Sessão
Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Subprocurador-Geral da República
Exmo. Sr. Dr. HINDEMBURGO CHATEAUBRIAND PEREIRA DINIZ FILHO

Secretária
Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	:	CONDOMINIO DO EDIFICIO VIEIRA SOUTO
ADVOGADOS	:	FREDERICO TRINDADE GARCIA DA SILVA - RJ097993
		DENNIS BRAGA MENDES GONÇALVES - RJ133732
		CÁSSIO HILDEBRAND PIRES DA CUNHA - SP241816
		RODRIGO CUNHA MELLO SALOMÃO - RJ211150
AGRAVADO	:	BERNARDO SAFADY KAIUCA
ADVOGADOS	:	JULIO MATUCH DE CARVALHO - RJ098885
		MURILO MATUCH DE CARVALHO - RJ137860

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Posse - Esbulho / Turbação / Ameaça

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	:	CONDOMINIO DO EDIFICIO VIEIRA SOUTO
ADVOGADOS	:	FREDERICO TRINDADE GARCIA DA SILVA - RJ097993
		DENNIS BRAGA MENDES GONÇALVES - RJ133732
		CÁSSIO HILDEBRAND PIRES DA CUNHA - SP241816
		RODRIGO CUNHA MELLO SALOMÃO - RJ211150
AGRAVADO	:	BERNARDO SAFADY KAIUCA
ADVOGADOS	:	JULIO MATUCH DE CARVALHO - RJ098885
		MURILO MATUCH DE CARVALHO - RJ137860

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia QUARTA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

Adiado o julgamento para a próxima sessão (18/04/2023), por indicação do Sr. Ministro Relator.

Documento eletrônico VDA36117740 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI, QUARTA TURMA Assinado em: 11/04/2023 18:30:21
Código de Controle do Documento: C5640871-2C60-44F3-869B-0E5D3C43BEC2

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1975654 - RJ (2021/0272468-4)

RELATOR	:	**MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE	:	CONDOMINIO DO EDIFICIO VIEIRA SOUTO
ADVOGADOS	:	CÁSSIO HILDEBRAND PIRES DA CUNHA - SP241816
		FREDERICO TRINDADE GARCIA DA SILVA - RJ097993
		DENNIS BRAGA MENDES GONÇALVES - RJ133732
AGRAVADO	:	BERNARDO SAFADY KAIUCA
ADVOGADOS	:	PAULO CESAR SALOMÃO FILHO - RJ129234
		RODRIGO CUNHA MELLO SALOMÃO - RJ211150
		JULIO MATUCH DE CARVALHO - RJ098885
		MURILO MATUCH DE CARVALHO - RJ137860

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE JULGADA IMPROCEDENTE. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. VALORAÇÃO DAS PROVAS INSUFICIENTE (SÚMULA 7/STJ). CERCEAMENTO DE DEFESA NÃO CONFIGURADO. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Não configura ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015 a hipótese em que o Tribunal de origem se manifesta clara e fundamentadamente acerca dos pontos indispensáveis para o deslinde da controvérsia, apreciando-a devidamente e apontando as razões de seu convencimento, apenas decidindo de forma contrária aos interesses da parte recorrente.

2. O sistema de persuasão racional, adotado pelo Código de Processo Civil, prevê que não cabe compelir o magistrado a acolher com primazia determinada prova, em detrimento de outras, se, pela análise das provas em comunhão, estiver convencido da verdade dos fatos. Precedentes.

3. Na linha de orientação do STJ, não há cerceamento de defesa quando o magistrado decide de forma suficientemente fundamentada a desnecessidade da prova requerida, ante a suficiência das demais provas já produzidas.

4. Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO VIEIRA SOUTO contra decisão de fls. 1.131/1.139, que conheceu do agravo para negar provimento ao recurso especial sob os seguintes fundamentos:

(a) ausência de violação aos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015, uma vez que o acórdão estadual analisou os pontos essenciais ao deslinde da controvérsia, não havendo que se falar em negativa de prestação jurisdicional apenas porque resolvida a lide de maneira contrária aos interesses do condomínio agravante;

Documento eletrônico VDA47714179 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 04/06/2025 15:36:53
Código de Controle do Documento: 3e754b49-3d3a-4da3-a30c-25d0618b6e1c

(b) ausência de cerceamento de defesa, porquanto a produção de provas adicionais foi indeferida de forma fundamentada pelo magistrado, a quem compete a análise da sua necessidade;

(c) incidência da Súmula 7/STJ, uma vez que a análise acerca da necessidade de produção de provas adicionais demanda revolvimento do suporte fático-probatório dos autos;

(d) incidência da Súmula 284/STF, porquanto não apontado qual dispositivo legal violado com relação à tese de violação à coisa julgada;

(e) incidência da Súmula 83/STJ, considerando que a questão relativa ao valor da causa foi decidida em consonância com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça; e

(f) incidência da Súmula 7/STJ, tendo em vista que a análise acerca da extensão da área esbulhada e, consequentemente, do proveito econômico pretendido pelo autor demanda revolvimento do suporte fático-probatório dos autos.

Por sua vez, nas razões do agravo interno, o condomínio agravante alega que:

1) "*diferentemente do que assentou a R. decisão ora agravada, mesmo após a oposição de embargos de declaração, o Eg. Tribunal a quo se negou a sanar os vícios apontados, que seriam determinantes para o correto julgamento da lide*" (fl. 1.145).

Aponta que tais questões dizem respeito: à confissão do agravado, que já seria suficiente ao provimento do recurso; ao auto de demolição extraído de ação de nunciação de obra nova, que demonstra que o corredor sempre existiu como área comum e que foi esbulhada após a construção do muro; à inexistência do terraço como sendo área privativa na escritura de constituição do condomínio; à ausência de prévia comunicação da construção do muro ao síndico, como determina a convenção do condomínio; à inobservância da falsidade da premissa de fato que embasou a alteração do valor da causa, uma vez que a área objeto da demanda é infinitamente menor do que o sustentado;

2) Houve cerceamento de defesa, pois o eg. Tribunal de Justiça - TJRJ manteve a sentença de improcedência do pedido de reintegração por falta de provas e o voto vencido assentou taxativamente a imprestabilidade da prova pericial produzida, pois não esclareceu sobre as metragens envolvidas, não havendo necessidade de revolvimento fático-probatório, pois as premissas fáticas necessárias à solução da questão jurídica encontram-se devidamente delineadas no v. acórdão recorrido;

3) Com relação à alegação de violação à coisa julgada, declara que manifesta concordância com a aplicação do óbice da Súmula 284/STF, mas aponta que "*a questão foi tratada sob a perspectiva dos arts. 489, § 1º, inc. IV; e 1.022, incs. I e II, do CPC/15, uma vez que deixou de observar que o Processo n.º 0041605-89.1998.8.19.0001 delimitou os limites da propriedade*" (fl. 1.150), razão pela qual o acórdão que julgou os embargos de declaração deve ser anulado para que o eg. TJ-RJ leve em consideração o acórdão oriundo do referido processo e o laudo pericial sobre o qual este se ampara;

4) No que tange ao valor da causa, afirma que não se insurgirá contra a aplicação dos óbices das Súmulas 7 e 83/STJ. Contudo, alega que o tema foi abordado no apelo especial sob a perspectiva dos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, I e II, do CPC/2015, porquanto o acórdão "*deixou de observar o Eg. Tribunal a quo que a premissa de fato que embasou a alteração do valor da causa é falsa, uma vez que a área objeto da presente demanda é infinitamente menor do que sustenta o*

Documento eletrônico VDA47714179 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 04/06/2025 15:36:53
Código de Controle do Documento: 3e754b49-3d3a-4da3-a30c-25d0618b6e1c

Agravado (39,47m²). Trata-se de singelo corredor lateral à unidade do Agravado, que, segundo o laudo produzido na ação de nunciação de obra nova, tem 42m² ao TODO" (fl. 1.152);

5) Subsidiariamente, caso superadas as teses de nulidade, requer, a partir da revaloração das premissas constantes do acórdão, que se reconheça o esbulho praticado pelo agravado, e julgue a demanda procedente, uma vez que preenchidos os requisitos para a reintegração da posse.

Ao final, requer a reconsideração da decisão agravada ou, se mantida, seja levado o presente feito a julgamento perante a eg. Quarta Turma.

Apresentada impugnação pela parte agravada às fls. 1.162/1.190.

É o relatório.

VOTO

Inicialmente, cumpre ressaltar que os fundamentos da decisão ora agravada, acerca da incidência das Súmulas 284 do STF e 7 e 83 do STJ, não foram impugnados nas razões do agravo interno, tendo o condomínio agravante, inclusive, indicado expressamente que não se insurgiria contra tais fundamentos. Dessa forma, à falta de contrariedade, permanecem incólumes os motivos expendidos pela decisão recorrida nesse sentido.

No mais, a irresignação não merece prosperar, devendo a decisão agravada ser mantida por seus próprios fundamentos.

Historiam os autos que o Condomínio agravante ajuizou ação de reintegração de posse contra o agravado a fim de retomar a posse sobre corredor de circulação e acesso aos prismas de ventilação, situados no terraço do edifício, sob a alegação de tratar-se de área comum, que teria sido esbulhada com a construção de um muro pelo demandado.

Nas razões do recurso especial, reiteradas nas razões do presente agravo interno, o condomínio alega violação aos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, I e II, do CPC/2015, sob o fundamento de que o eg. TJ-RJ não examinou diversas questões essenciais ao julgamento da lide suscitadas nas razões dos embargos de declaração, resultando em negativa de prestação jurisdicional.

Em primeiro lugar, alega que o acórdão estadual não teria tratado de pelo menos quatro documentos que comprovam a posse pretérita do condomínio sobre a área apontada como esbulhada, quais sejam: (i) a convenção do condomínio, que dispõe que o corredor não compõe a unidade autônoma; (ii) o regimento interno, que estabelece que o terraço é de acesso amplo e irrestrito aos condôminos; (iii) o auto de demolição elaborado por oficial de justiça que declara a existência do corredor lateral; e (iv) a confissão do agravado de que construiu um mudo quando se imitiu na posse do imóvel, o que indica que não existia anteriormente.

Defende, ainda, que a Corte local não tratou sobre o valor probatório do auto de demolição, sobre a ausência de autorização do condomínio e de prévia comunicação da construção do muro ao síndico, na forma em que determina a convenção do condomínio, e sobre a ocorrência de violação à coisa julgada material, no que tange à área do imóvel reconhecida na ação de nunciação de obra nova.

O Tribunal de origem, ao analisar as provas constantes dos autos - em especial a perícia, a convenção condominial e a certidão de ônus reais do imóvel -, entendeu que o

Documento eletrônico VDA47714179 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 04/06/2025 15:36:53
Código de Controle do Documento: 3e754b49-3d3a-4da3-a30c-25d0618b6e1c

condomínio não comprovou o preenchimento dos requisitos para a reintegração da posse nem a alegação de que o terraço seria área comum, uma vez que a convenção do condomínio não dispõe sobre a matéria, e que a perícia concluiu que a área contestada - acrescida da superfície descoberta de 39,47m² - pertence ao agravado, e que havia um muro no local anteriormente, que fora derrubado pelo condomínio e reconstruído pelo agravado. É o que se extrai dos seguintes trechos dos vv. acórdãos que julgaram a apelação e os embargos de declaração, respectivamente:

> *"Trata-se de ação de reintegração de posse da área situada na cobertura do edifício Vieira Souto, situado na Rua Joana Angélica, n.º 05, Ipanema.*
> *A pretensão autoral consiste na reintegração da posse do condomínio sobre o corredor de circulação e acesso aos prismas de ventilação, situado no terraço do edifício, que alega ser área comum, pretendendo a imediata remoção do muro construído pelo demandado.*
> *Sustenta que a ação busca restabelecer a posse de uma área comum, nos termos do que foi decidido na ação de nunciação de obra nova, com a retirada do muro construído ilegalmente, tratando-se, por conseguinte, de coisa julgada.*
> *(...)*
> *Denota-se que o autor não delimita a área em que pretende ser reintegrado, bem como que a convenção condominial nada menciona sobre o terraço.*
> *No entanto, a certidão de ônus reais do apartamento n.º 602, dispõe que o terraço do sexto pavimento é parte integrante da unidade hoje pertencente ao réu. (fls. 251 - indexador 0250).*
> *Sendo assim, não subsiste o argumento do autor de que o terraço seria área comum porque não descrito na convenção como área privativa.*
> *(...) Oportuno assinalar que o laudo pericial destaca que foram realizadas diversas modificações internas e externas na unidade, ao longo de quase 80 anos, e pelo condomínio nas partes do sexto pavimento. (fls. 412/447 - indexador 00412)*
> *A perícia concluiu que a área contestada, com a superfície descoberta de 39,47 m², pertence ao réu e não ao Condomínio autor.*
> *Em resposta ao quesito 7 do autor, a Perita observou que "em toda edificação construída em condomínio vertical existem prumadas de*
> *tubulações, equipamentos e prismas comuns ao edifício que passam dentro das partes privativas das unidades sem que isto signifique que as unidades sejam partes comuns."*
> *Ressalta que não há fundamentos para a alegação de que há uma suposta rota de escape através da cobertura do edifício, uma vez que os manuais de segurança não indicam a cobertura como uma rota de escape.*
> *(...)*
> *Destarte, do cotejo minucioso das provas carreadas aos autos, constata-se que o autor, ora apelante, não comprovou a existência dos requisitos para ser reintegrado à posse do imóvel" (fls. 821/825, g.n.)*
> *Afirma que a obra em questão não foi processada e autorizada pelo réu na municipalidade, entretanto, tal aprovação não é necessária, tendo em vista que se trata apenas de uma reforma de pequeno porte e não de acréscimo da área da unidade, assim como não afeta as partes comuns do edifício.*
> *No que concerne à alegação de construção do muro sem prévia comunicação, a Perita afirma que a convenção condominial exige conhecimento de qualquer obra nas partes privativas das unidades do Condomínio, mediante comunicação prévia ao Síndico, e que o réu pediu autorização ao Condomínio, conforme a correspondência acostada a fls. 238/241.*
> *Destarte, do cotejo minucioso das provas carreadas aos autos, constata-se que o autor, ora apelante, não comprovou a existência dos requisitos para ser reintegrado à posse do imóvel." (fls. 821/825, g.n.)*
> *"O embargante sustenta que o acórdão seria omisso por não ter emitido pronunciamento sobre o que dispõe a cláusula 13 do Regulamento Interno do Condomínio, datado de 1950, que complementa a convenção condominial de 1942.*

Documento eletrônico VDA47714179 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 04/06/2025 15:36:53
Código de Controle do Documento: 3e754b49-3d3a-4da3-a30c-25d0618b6e1c

Alega, ainda, que o acórdão padece de omissão no que se refere à não atribuição de valor probatório ao Auto de Demolição de fls. 359, produzido por Oficial de Justiça, que reconhece a existência um corredor comum prévio à demolição.
Inicialmente cumpre estabelecer que com base no sistema do livre convencimento motivado, também chamado de sistema da persuasão racional, o juiz está livre para formar seu convencimento sobre os fatos alegados pelas partes, desde que o faça com base nas provas carreadas aos autos e de forma fundamentada, como ocorreu na hipótese dos autos.
Impende ressaltar que o órgão julgador não é obrigado à manifestação pontual acerca de cada argumento aventado, a fim de expressar o seu convencimento.
Adite-se que é entendimento assente na jurisprudência pátria de que inexiste omissão a sanar, mesmo que o acórdão não tenha se pronunciado expressamente sobre cada um dos argumentos trazidos pelo vencido, especialmente quando adotada fundamentação suficiente para decidir de modo integral a controvérsia.
Restou constatado, inequivocamente, na prova pericial que o muro foi reedificado no mesmo lugar que existia antes da demolição realizada pelo Condomínio.
Outrossim, a certidão de ônus reais do apartamento n.° 602, dispõe que a área de terraço do sexto pavimento é parte integrante da unidade hoje pertencente ao réu, ora embargado. (fls. 251 - indexador 0250)." (fls. 876/877, g.n.)

Consignou ainda que, na ação de nunciação de obra nova, não se discutiu acerca da área *sub judice*, sendo determinada, outrossim, a demolição de ampliação vertical realizada pelo antigo proprietário, e que, diante da inação deste, o próprio Condomínio realizou a demolição, extrapolando os limites da sentença, derrubando inclusive a parede da divisa entre o apartamento e a área de acesso ao prisma, e reduzindo a área construída coberta do imóvel, de modo que não há que se falar em violação à coisa julgada, e que o agravado cumpriu com as exigências constantes da convenção de condomínio acerca da notificação de construção do muro e que ficou comprovada a ciência do condomínio quanto ao fato. Leiam-se, a propósito, os seguintes trechos:

"Não merece acolhimento a alegação de violação à coisa julgada material do processo n.º 0041605-89.1998.8.19.0001, na medida em que a referida ação de nunciação de obra nova não tratou de ocupação de área comum, consoante se extrai da sentença e acórdão (indexadores 0091 e 0096), o que é corroborado pela resposta da Perita ao quesito 6.1 do demandado, que ora se transcreve:

> *“ Naquele processo judicial ficou definida a demolição da ampliação vertical em duplex que estava sendo feita pelo proprietário da então unidade 602, e também o telheiro construído no terraço frontal desta unidade na altura do sexto pavimento do prédio junto à fachada do Edifício Vieira Souto voltada para a Avenida Vieira Souto. Nada ficou definido sobre limites da propriedade, seja no laudo pericial daquele feito, seja no Acórdão exequendo. (fls. 439 – indexador 0412)*

Segundo o demandado, o antigo proprietário do imóvel estava realizando obras de ampliação vertical do apartamento naquela época, e que a sentença transitada em julgado determinou o desfazimento da obra de acréscimo. Diante do não cumprimento do comando judicial pelo então réu, o condomínio, autorizado judicialmente, ao proceder a demolição no lugar do proprietário, excede a autorização para demolir somente o acrescido e destrói muito além do que deveria, inclusive a parede da divisa entre o apartamento e a área de acesso ao prisma, reduzindo a área construída coberta a 21,44m², sem paredes limítrofes com o terraço remanescente da demolição. (fls. 209 – indexador 0197)"
(...)
Afirma que a obra em questão não foi processada e autorizada pelo réu na

Documento eletrônico VDA47714179 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 04/06/2025 15:36:53
Código de Controle do Documento: 3e754b49-3d3a-4da3-a30c-25d0618b6e1c

municipalidade, entretanto, tal aprovação não é necessária, tendo em vista que se trata apenas de uma reforma de pequeno porte e não de acréscimo da área da unidade, assim como não afeta as partes comuns do edifício.
No que concerne à alegação de construção do muro sem prévia comunicação, a Perita afirma que a convenção condominial exige conhecimento de qualquer obra nas partes privativas das unidades do Condomínio, mediante comunicação prévia ao Síndico, e que o réu pediu autorização ao Condomínio, conforme a correspondência acostada a fls. 238/241." (fls. 823 /825, g.n.)
"No que concerne à alegação de inexistência de autorização para a reedificação do muro, o julgado se manifestou expressamente reconhecendo que o documento de fls. 238/241 se mostrou suficiente para comprovar a ciência do embargante quanto ao fato." (fl. 877, g.n.)

Por fim, no que tange ao valor da causa, o Tribunal *a quo* afastou a alegação de erro de premissa, consignando que o valor de R$1.000,00 (mil reais) dado à causa era meramente estimativo e não refletia a real dimensão econômica da demanda, razão pela qual determinou sua retificação para o valor proporcional à área discutida da lide, que, conforme apurado na perícia, possui 39,47m² e equivale ao montante de R$ 795.636,26 (setecentos e noventa e cinco mil, seiscentos e trinta e seis reais e vinte e seis centavos). Confiram-se, a propósito, os seguintes excertos dos acórdãos prolatados na origem:

"Passando ao julgamento da apelação adesiva, cumpre analisar a pretensão do demandado quanto à determinação do valor da causa para refletir a real dimensão econômica da demanda.
Verifica-se que em sede de contestação, o réu apresentou impugnação ao irrisório valor de R$ 1.000,00 (mil reais) atribuído à causa pelo condomínio autor, sendo rejeitada ao argumento de que o objeto da ação se restringe tão somente a área comum que o autor afirma ter sido esbulhada.
Em suas razões de apelação, o réu sustenta que o laudo pericial apresenta elementos técnicos para se aferir agora a área em discussão e seu impacto sobre a propriedade do réu.
Com efeito, o valor de R$ 1.000,00 (mil reais) atribuído à causa por simples estimativa revela-se inadequado, repercutindo na base de cálculo dos honorários, cuja condenação corresponderia a R$ 100,00 (cem reais).
Argumenta o apelante, que o benefício econômico pretendido pelo Condomínio corresponde à área de 39,47m², equivalente a R$ 795.636,26 (setecentos e noventa e cinco mil, seiscentos e trinta e seis reais e vinte e seis centavos), tomando por base a área de 86m² descrita no carnê do IPTU, em anexo a fls. 260 - indexador 00260)
Cabe ressaltar que o artigo 292, §3º, do CPC, autoriza o magistrado a corrigir de ofício e, por arbitramento, o valor da causa quando verificar que o patamar fixado não corresponde ao conteúdo patrimonial envolvido na lide.
(...)
Tratando-se de ação possessória, o valor da causa deve corresponder à vantagem econômica pretendida pelo autor, caso em que será arbitrado tomando por base o valor venal do imóvel.
Segundo concluiu a Perita, a área cuja posse o Condomínio recorrido pretende reintegrar é equivalente à área hachurada em vermelho do anexo 1 do laudo pericial, equivalente a 39,47m², ou seja, toda a área descoberta do imóvel. (fls. 412/447 - indexador 00412) [
Na hipótese, mostra-se necessário retificar o valor da causa, a fim de se corrigir a discrepância relevante entre o benefício econômico perseguido e o montante atribuído à demanda, meramente estimativo.
Para a correção da disparidade deve ser considerada, no caso, a quantia proporcionalmente equivalente à área de 39,47m² pretensamente esbulhada, ou seja, R$ 795.636,26 (setecentos e noventa e cinco mil, seiscentos e trinta e seis reais e vinte e seis centavos), cujo cálculo se baseou na metragem da área descrita no carnê do IPTU." (fls. 825/827, g.n.)

Documento eletrônico VDA47714179 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 04/06/2025 15:36:53
Código de Controle do Documento: 3e754b49-3d3a-4da3-a30c-25d0618b6e1c

"O recorrente acoima, ainda, o acórdão hostilizado de contraditório no ponto em que afirma que o valor da causa na ação de reintegração de posse deve ser extraído do valor do direito de propriedade do bem.
Argumenta que o proveito prático e econômico dos pedidos formulados pelo embargante nunca foi apropriar uma parcela do imóvel de outrem, porque pediu-se apenas a remoção do muro que impede o acesso ao corredor lateral da unidade 602.
Sustenta, ainda, que além da contradição demonstrada e de ter o julgado incorrido em erro de premissa de fato ao considerar a área em discussão, tal como delimitada no laudo pericial, há, ainda, omissão relativa à alteração de ofício do valor da causa e sua repercussão nos ônus de sucumbência.
Verifica-se que as situações articuladas pelo embargante foram apreciadas e decididas na decisão hostilizada, não havendo omissão ou contradição a aclarar, conforme se extrai do seguinte excerto do acórdão:

> *"Tratando-se de ação possessória, o valor da causa deve corresponder à vantagem econômica pretendida pelo autor, caso em que será arbitrado tomando por base o valor venal do imóvel.*
> *Segundo concluiu a Perita, a área cuja posse o Condomínio recorrido pretende reintegrar é equivalente à área hachurada em vermelho do anexo 1 do laudo pericial, equivalente a 39,47m 2 , ou seja, toda a área descoberta do imóvel. (fls. 412/447 - Indexador 00412)*
> *Na hipótese, mostra-se necessário retificar o valor da causa, a fim de se corrigir a discrepância relevante entre o benefício econômico perseguido e o montante atribuído à demanda, meramente estimativo.*
> *Para a correção da disparidade deve ser considerada, no caso, a quantia proporcionalmente equivalente à área de 39,47m 2 pretensamente esbulhada, ou seja, R$ 795.636,26 (setecentos e noventa e cinco mil, seiscentos e trinta e seis reais e vinte e seis centavos), cujo cálculo se baseou na metragem da área descrita no carnê do IPTU."*

O acórdão não padece do vício apontado, eis que a contradição que autoriza o manejo de embargos de declaração não é aquela dissonante do entendimento externado nas razões recursais ou na interpretação da lei, mas aquela em se verifica afirmação conflitante, seja na fundamentação ou entre está e a parte dispositiva, o que não ocorreu.
Ademais, o artigo 292, §3°, do CPC, autoriza o magistrado a corrigir de ofício e, por arbitramento, o valor da causa quando verificar que o patamar fixado não corresponde ao conteúdo patrimonial envolvido na lide." (fls. 877/879, g. n.)

Constata-se, portanto, que, embora rejeitados os embargos de declaração, o Tribunal de origem indicou adequadamente os motivos que lhe formaram o convencimento, analisando de forma clara, precisa e completa as questões relevantes do processo e solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entendeu cabível à hipótese, não se viabilizando o recurso especial pela indicada violação dos artigos 489 e 1.022 do Código de Processo Civil de 2015.

Cumpre ressaltar que o sistema de persuasão racional adotado pelo direito processual pátrio adota a livre valoração da prova pelo Magistrado, ao qual é permitido, conforme estatuído nos arts. 130 e 131 do CPC/73 e art. 371 do CPC/2015, tomar em consideração determinados elementos probatórios constantes dos autos em detrimento de outros, sem que isso resulte em omissão.

O que se constata, no presente caso, é que, inconformado com a conclusão a que chegou o julgador acerca das provas dos autos, o condomínio agravante, sob o fundamento de negativa de prestação jurisdicional, pretende compelir o magistrado a acolher com primazia determinadas provas que acredita apoiarem o resultado por ele pretendido. Todavia, se pela análise das provas em comunhão estiver convencido da verdade dos fatos, aferir o quanto a avaliação e valoração das provas realizada pelo Juiz foi suficiente à correção das conclusões

Documento eletrônico VDA47714179 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 04/06/2025 15:36:53
Código de Controle do Documento: 3e754b49-3d3a-4da3-a30c-25d0618b6e1c

firmadas escapa ao âmbito desta Corte, na via do recurso especial, conforme dispõe a Súmula 7 do STJ. A propósito:

> *"PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE TERCEIRO JULGADOS PROCEDENTES. ACÓRDÃO QUE CONCLUIU PELA COMPROVAÇÃO DA EFETIVA POSSE DO IMÓVEL PELOS AGRAVADOS. ALEGAÇÃO DE ERRO NA VALORAÇÃO DA PROVA. PRETENSÃO DE REEXAME DE MATÉRIA FÁTICA. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL NÃO COMPROVADA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.*
> *1. "A errônea valoração da prova que enseja a incursão desta Corte na questão é a de direito, ou seja, quando decorre de má aplicação de regra ou princípio no campo probatório e não para que se colham novas conclusões sobre os elementos informativos do processo" (AgInt no AREsp 970.049/RO, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, DJe de 9/5/2017).*
> *2. No sistema de persuasão racional, adotado pelo Código de Processo Civil, não se pode compelir o magistrado a acolher, com primazia, determinada prova, em detrimento de outras também, em tese, admissíveis, se com base nestas formou seu convencimento motivado. Precedentes.*
> *3. No caso, o eg. Tribunal de Justiça, com apoio nos elementos informativos dos autos, em especial na prova testemunhal, concluiu terem os recorridos comprovado o exercício da posse efetiva do imóvel objeto dos embargos de terceiro. A pretensão de revisar tal entendimento demandaria o revolvimento fático-probatório, inviável em sede de recurso especial, conforme a Súmula 7 /STJ.*
> *4. Divergência jurisprudencial não comprovada devido à ausência de similitude fática e jurídica entre os arestos paradigmas e o v. acórdão estadual.*
> *5. Agravo interno a que se nega provimento."*
> (AgInt no AREsp n. 1.351.097/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 22/11/2021, DJe de 30/11/2021.)

> *"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO CONDENATÓRIA. DECISÃO MONOCRÁTICA QUE CONHECEU DO AGRAVO PARA NÃO CONHECER DO RECLAMO. INSURGÊNCIA RECURSAL DA RÉ.*
> *1. O sistema de persuasão racional, adotado pelo Código de Processo Civil, prevê que não cabe compelir o magistrado a acolher com primazia determinada prova, em detrimento de outras pretendidas pelas partes, se pela análise das provas em comunhão estiver convencido da verdade dos fatos. Precedentes.*
> *2. No caso, o Tribunal a quo, com base no contexto fático-probatório dos autos, concluiu pela presença dos requisitos ensejadores da responsabilidade civil e do dever de indenizar pelos danos suportados pelos autores. A modificação desse entendimento demandaria o revolvimento do suporte fático-probatório dos autos, inviável em recurso especial (Súmula 7/STJ).*
> *3. A ausência de indicação clara e precisa dos dispositivos de lei federal violados ou em torno dos quais haveria divergência jurisprudencial acerca da fixação da indenização extrapatrimonial, caracteriza a deficiência na fundamentação do recurso, a atrair o óbice da Súmula 284 do STF. Precedentes.*
> *4. Agravo interno desprovido."*
> (AgInt no AREsp n. 1.335.542/RJ, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 9/8/2021, DJe de 17/8/2021, g.n.)

> *"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PREVIDÊNCIA PRIVADA. AÇÃO DECLARATÓRIA COM PEDIDO DE RESTITUIÇÃO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INEXISTÊNCIA. VALORAÇÃO DAS PROVAS INSUFICIENTE. SÚMULA Nº 7/STJ. ENTIDADE FECHADA. DESLIGAMENTO. RESGATE INTEGRAL.*

Documento eletrônico VDA47714179 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 04/06/2025 15:36:53
Código de Controle do Documento: 3e754b49-3d3a-4da3-a30c-25d0618b6e1c

1. Não há falar em negativa de prestação jurisdicional se o tribunal de origem motiva adequadamente sua decisão, solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entende cabível à hipótese, apenas não no sentido pretendido pela parte.
2. Para aferir que a valoração das provas foi realizada de forma insuficiente pelo julgador seria necessária a incursão nos aspectos fático-probatórios dos autos, o que é inviável no recurso especial ante a incidência da Súmula nº 7 /STJ.
3. A jurisprudência desta Corte é pacificada no sentido de que o participante que se desligou da entidade de previdência privada após a vigência do Decreto nº 2.111/1996 tem direito ao resgate integral das contribuições vertidas ao plano de benefícios. Precedentes.
4. Agravo interno não provido."
(AgInt no AREsp n. 1.007.943/SC, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 22/8/2017, DJe de 1º/9/2017, g.n.)

"CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. DUPLICATA. ALEGAÇÃO DE OFENSA AOS ARTS. 458, II e 535, I e II, DO CPC/73. INEXISTÊNCIA. AUSÊNCIA DE EXIGIBILIDADE DO TÍTULO. NECESSIDADE DE REEXAME. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA Nº 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.
1. Pontifique-se que o presente agravo interno foi interposto contra decisão publicada na vigência do novo Código de Processo Civil, razão pela qual devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma nele prevista, nos termos do Enunciado Administrativo nº 3 aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.
2. Não configura ofensa aos arts. 458, II e 535, I e II, do CPC/73, o fato de o acórdão decidir de forma contrária aos interesses da parte, se examinou de forma exaustiva todas as questões suscitadas nos autos.
3. A expressão livre valoração da prova decorre justamente da força probatória que lhe atribui o magistrado, o qual pode, conforme estatuído no art. 131 do CPC/73, tomar em consideração determinados elementos probatórios constantes dos autos em detrimento de outros. Aferir o quanto da avaliação e valoração das provas realizada pelo juiz foi suficiente à correção das conclusões firmadas escapa ao âmbito desta Corte, na via do recurso especial, conforme dispõe a Súmula nº 7 do STJ.
4. Rever as conclusões do Tribunal local acerca da ausência de comprovação dos elementos necessários à demonstração da exigibilidade do crédito alegado, na via especial, esbarra na Súmula nº 7 do STJ.
5. Agravo interno não provido."
(AgInt no AREsp n. 786.451/SP, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 13/9/2016, DJe de 4/10/2016, g.n.)

Consoante entendimento desta Corte, não importa negativa de prestação jurisdicional o acórdão que adota, para a resolução da causa, fundamentação suficiente, porém diversa da pretendida pela parte recorrente, decidindo de modo integral a controvérsia posta, não sendo possível confundir o julgamento em desconformidade com os interesses da parte com negativa de prestação jurisdicional.

Relativamente à alegação de cerceamento de defesa, o condomínio agravante alega que a realização de nova perícia, a fim de corrigir supostas distorções do laudo anteriormente produzido, era essencial para o condomínio agravante comprovar a posse pretérita ao esbulho que exercia sobre o corredor objeto da demanda, antes da construção do muro pelo recorrido.

Documento eletrônico VDA47714179 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 04/06/2025 15:36:53
Código de Controle do Documento: 3e754b49-3d3a-4da3-a30c-25d0618b6e1c

Sobre a questão, o Tribunal *a quo* afastou expressamente a ocorrência de cerceamento de defesa, consignando ser desnecessária a produção de nova perícia porque não fora verificada, no caso, a alegada inconsistência no laudo pericial anteriormente produzido. Leia-se, a propósito, o seguinte trecho do acórdão recorrido:

> *"O Condomínio alega necessidade de produção de nova prova pericial, diante das inconsistências do laudo produzido, sustentando a violação aos princípios do contraditório, da ampla defesa, do devido processo legal e da não surpresa.*
> *Por ser o destinatário direto das provas, cabe ao juiz valorar a necessidade de sua produção para que possa assim formar seu convencimento sobre os fatos alegados pelas partes, podendo prescindir da produção de determinada prova que entenda irrelevante para o deslinde da causa.*
> *E na hipótese dos autos, o não acolhimento da prova requerida não constitui cerceamento de defesa e violação ao princípio da ampla defesa e do contraditório, pois prescindível a produção da referida prova para a solução da controvérsia.*
> *Ademais, nos esclarecimentos prestados pela i. expert do Juízo a fls. 573/580, a Perita afirma que não tem base, razão técnica ou de decisão judicial anterior para refazer a planta do anexo 1 do laudo pericial, como pretendido pelo autor. (indexador 00573)"* (fl. 823, g.n.)

Conforme apontado na decisão agravada, nos termos da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, cumpre ao magistrado, destinatário da prova, valorar a necessidade de sua produção, conforme o princípio do livre convencimento motivado. Nesse sentido:

> *"AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE COBRANÇA CUMULADA COM AÇÃO PAULIANA. DESCONSIDERAÇÃO DO LAUDO PERICIAL PELO JUÍZO. ARTS. 131 E 436 DO CPC. NECESSIDADE DE MOTIVAÇÃO. INOBSERVÂNCIA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.*
> *1. A finalidade da prova é o convencimento do juiz, de modo que a livre convicção do magistrado consubstancia a bússola norteadora da necessidade ou não de produção de quaisquer provas que entender pertinentes ao julgamento da lide, bem como da atribuição do peso que entender devido a cada um dos elementos probatórios constantes dos autos.*
> *2. Os fundamentos que o levaram a determinada conclusão, entretanto, devem ser expostos de forma coerente, atrelados à racionalidade e à atenção exclusiva aos elementos de convicção constantes dos autos (art. 131 do CPC).*
> *3. Dessarte, a diretriz resultante da interpretação conjunta dos arts. 131 e 436, Código de Processo Civil, permite ao juiz apreciar livremente a prova, mas não lhe dá a prerrogativa de trazer aos autos impressões pessoais e conhecimentos extraprocessuais que não possam ser objeto do contraditório e da ampla defesa pelas partes litigantes, nem lhe confere a faculdade de afastar injustificadamente a prova pericial, porquanto a fundamentação regular é condição de legitimidade da sua decisão. Precedentes.*
> *4. Agravo interno desprovido."*
> (AgInt no REsp 1837391/DF, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 20/04/2020, DJe 24/04/2020, g.n.)

> *"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO (ART. 544 DO CPC/73) - AÇÃO DE REPETIÇÃO DE INDÉBITO - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA DO AUTOR.*
> *1. O magistrado é o destinatário final da prova, cabendo a ele a análise da utilidade e da necessidade da sua produção, podendo indeferir a produção de provas que se mostrarem inúteis ou desnecessárias à solução da lide, nos termos dos arts. 130 e 131 do CPC/73. Precedentes.*
> *1.1. O juízo acerca da necessidade de produção de provas específicas compete soberanamente às instâncias ordinárias e o seu reexame, na estreita via do recurso especial, encontra óbice na Súmula nº 7 desta Corte.*

Documento eletrônico VDA47714179 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 04/06/2025 15:36:53
Código de Controle do Documento: 3e754b49-3d3a-4da3-a30c-25d0618b6e1c

2. Rever os fundamentos que ensejaram as conclusões do Tribunal local, no sentido de que há coisa julgada sobre a matéria afeta aos períodos de cobrança das cotas condominiais, exigiria a reapreciação do quadro fático e das provas dos autos, o que é vedado em sede de recurso especial, a teor da Súmula 7 do STJ.
3. Aplicação do óbice da Súmula 7/STJ quanto à pretensão de reconhecimento de erro no pagamento e da incompatibilidade dos valores pagos com os acordos firmados.
4. Agravo interno desprovido."
(AgInt no AREsp 955.316/RJ, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 17/04/2018, DJe 25/04/2018, g.n.)

Assim, não há cerceamento de defesa quando, em decisão fundamentada, o juiz indefere produção de provas, seja ela testemunhal, pericial ou documental. Nesse sentido, colhem-se os seguintes julgados:

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PLANO DE SAÚDE. CERCEAMENTO DE DEFESA. NÃO OCORRÊNCIA. INDEFERIMENTO DE PRODUÇÃO PROBATÓRIA. PRINCÍPIO DO LIVRE CONVENCIMENTO MOTIVADO. REEXAME. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. NEGATIVA DE COBERTURA DE TRATAMENTO PRESCRITO. A AUSÊNCIA DO PROCEDIMENTO NO ROL DA ANS NÃO AFASTA O DEVER DE COBERTURA PELO PLANO DE SAÚDE.
1. Conforme a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, não há cerceamento de defesa quando o julgador considera desnecessária a produção de prova ou suficientes as já produzidas.
2. A Corte local concluiu que o julgamento antecipado não caracterizou cerceamento de defesa, uma vez que a prova colacionada aos autos era suficiente para a convicção do magistrado sentenciante. A alteração da conclusão do acórdão recorrido encontra óbice na Súmula 7 do STJ.
3. O fato de o tratamento prescrito pelo médico não constar no rol da ANS não significa que não possa ser exigido pelo usuário, uma vez que se trata de rol exemplificativo. Entendimento do acórdão recorrido em harmonia com a jurisprudência da Terceira Turma desta Corte. Precedentes.
4. Agravo interno não provido.
(AgInt no AREsp 1588693/SP, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 14/09/2020, DJe 21/09/2020, g.n.)

"PROCESSO CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC NÃO CONFIGURADA. PROVA PERICIAL. NÃO INTERPOSIÇÃO DE RECURSO. PRECLUSÃO. CERCEAMENTO DE DEFESA. NÃO OCORRÊNCIA. INVERSÃO DA PROVA. VEROSSIMILHANÇA DA PRÁTICA DE AGIOTAGEM.
1. Não se verifica ofensa ao art. 535 do CPC quando o Tribunal de origem se manifesta de forma motivada para a solução da lide e declina os fundamentos jurídicos que embasaram sua decisão, não configurando omissão o pronunciamento judicial contrário à pretensão do recorrente.
2. A não interposição de recurso contra a decisão que indefere o pedido de prova pericial acarreta a preclusão da matéria, impedindo a parte de rediscuti-la em momento posterior. Precedentes.
3. O magistrado, com base no livre convencimento motivado, pode indeferir a produção de provas que julgar impertinentes, irrelevantes ou protelatórias para o regular andamento do processo, hipótese em que não se verifica a ocorrência de cerceamento de defesa. Precedentes.
4. A inversão do ônus da prova autorizada pelos arts. 1º e 3º da MP n.º 2.172-32, que trata da nulidade dos atos de usura pecuniária, impõe acurada análise da ocorrência de requisito legal para seu deferimento: demonstração da verossimilhança da prática de agiotagem. Precedentes.
5. Agravo regimental não provido."
(AgRg no REsp 1196519/MS, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 23/06/2015, DJe 04/08/2015, g.n.)

Documento eletrônico VDA47714179 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 04/06/2025 15:36:53
Código de Controle do Documento: 3e754b49-3d3a-4da3-a30c-25d0618b6e1c

No presente caso, após a confecção do laudo pela perita, feito com base em provas trazidas aos autos pelas partes e em vistoria realizada no local, tendo a perita ainda prestado esclarecimentos acerca da produção da prova, o condomínio agravante, insatisfeito com o resultado do laudo, requereu a produção de nova prova pericial, a qual foi negada.

Dessa forma, ao contrário do que alega a parte agravante, não se trata de hipótese na qual o juiz indefere a realização de prova requerida oportuna e justificadamente pela parte autora, a fim de comprovar suas alegações, e o pedido é julgado improcedente por falta de provas. Mas, ao contrário, de hipótese na qual, analisando as provas trazidas aos autos pela parte, e a perícia oportunamente realizada, o magistrado concluiu pela não comprovação do direito pleiteado pelo autor, o que, de fato, não enseja cerceamento do direito de defesa da parte.

Ante o exposto, nega-se provimento ao agravo interno.

É como voto.

Documento eletrônico VDA47714179 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 04/06/2025 15:36:53
Código de Controle do Documento: 3e754b49-3d3a-4da3-a30c-25d0618b6e1c

CERTIDÃO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

Número Registro: 2021/0272468-4 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgInt no AREsp 1.975.654 / RJ**

Números Origem: 0253611-46.2018.8.19.0001 02536114620188190001 202124506414

PAUTA: 11/04/2023 JULGADO: 18/04/2023

Relator
Exmo. Sr. Ministro **RAUL ARAÚJO**

Presidente da Sessão
Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Subprocurador-Geral da República
Exmo. Sr. Dr. ANTÔNIO CARLOS PESSOA LINS

Secretária
Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	:	CONDOMINIO DO EDIFICIO VIEIRA SOUTO
ADVOGADOS	:	FREDERICO TRINDADE GARCIA DA SILVA - RJ097993
		DENNIS BRAGA MENDES GONÇALVES - RJ133732
		CÁSSIO HILDEBRAND PIRES DA CUNHA - SP241816
		RODRIGO CUNHA MELLO SALOMÃO - RJ211150
AGRAVADO	:	BERNARDO SAFADY KAIUCA
ADVOGADOS	:	JULIO MATUCH DE CARVALHO - RJ098885
		MURILO MATUCH DE CARVALHO - RJ137860

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Posse - Esbulho / Turbação / Ameaça

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	:	CONDOMINIO DO EDIFICIO VIEIRA SOUTO
ADVOGADOS	:	FREDERICO TRINDADE GARCIA DA SILVA - RJ097993
		DENNIS BRAGA MENDES GONÇALVES - RJ133732
		CÁSSIO HILDEBRAND PIRES DA CUNHA - SP241816
AGRAVADO	:	BERNARDO SAFADY KAIUCA
ADVOGADOS	:	JULIO MATUCH DE CARVALHO - RJ098885
		MURILO MATUCH DE CARVALHO - RJ137860
		RODRIGO CUNHA MELLO SALOMÃO - RJ211150

SUSTENTAÇÃO ORAL

Dr(a) RODRIGO CUNHA MELLO SALOMÃO, pela parte: AGRAVADO: BERNARDO SAFADY KAIUCA
Dr(a) CÁSSIO HILDEBRAND PIRES DA CUNHA, pela parte: AGRAVANTE: CONDOMINIO DO EDIFICIO VIEIRA SOUTO

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia QUARTA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

Após o voto do relator negando provimento ao agravo interno, PEDIU VISTA a Ministra Maria Isabel Gallotti. Aguardam os demais.

Documento eletrônico VDA36968948 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): TAYNAH RODE DA SILVA PETINI, QUARTA TURMA Assinado em: 26/05/2023 14:40:04
Código de Controle do Documento: C159A38E-3C24-416F-9B66-4C045A965BA7

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1975654 - RJ (2021/0272468-4)

RELATOR	:	**MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE	:	CONDOMINIO DO EDIFICIO VIEIRA SOUTO
ADVOGADOS	:	CÁSSIO HILDEBRAND PIRES DA CUNHA - SP241816
		FREDERICO TRINDADE GARCIA DA SILVA - RJ097993
		DENNIS BRAGA MENDES GONÇALVES - RJ133732
AGRAVADO	:	BERNARDO SAFADY KAIUCA
ADVOGADOS	:	PAULO CESAR SALOMÃO FILHO - RJ129234
		RODRIGO CUNHA MELLO SALOMÃO - RJ211150
		JULIO MATUCH DE CARVALHO - RJ098885
		MURILO MATUCH DE CARVALHO - RJ137860

VOTO-VISTA

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI: Trata-se de agravo interno interposto pelo Condomínio do Edifício Vieira Souto contra decisão proferida pelo Ministro Raul Araújo, que conheceu do agravo para negar provimento ao recurso especial interposto em face de acórdão assim ementado:

> APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE - ESBULHO NÃO CARACTERIZADO - VALOR ATRIBUÍDO À CAUSA QUE NÃO CORRESPONDE À VANTAGEM ECONÔMICA PRETENDIDA PELO AUTOR - ALTERAÇÃO QUE SE IMPÕE - DESPESAS PROCESSUAIS DE SUCUMBÊNCIA QUE INCLUEM A REMUNERAÇÃO DO ASSISTENTE TÉCNICO E DEVE SER ARCADA PELA PARTE VENCIDA - ART. 84 DO CPC - PRECEDENTES - MANUTENÇÃO DOS HONORÁRIOS FIXADOS EM 10% SOBRE O VALOR ATUALIZADO DA CAUSA.
> O autor não comprovou a existência dos requisitos para ser reintegrado à posse do imóvel. O laudo pericial concluiu que a área contestada pertence ao réu e não ao Condomínio autor. Afastada a alegação de nulidade suscitada pela apelante por *error in procedendo*, porque a concisão da decisão não importa ausência de fundamentação. O não acolhimento da nova prova pericial requerida não constitui cerceamento de defesa e violação ao princípio da ampla defesa e do contraditório, pois prescindível a produção da referida prova para a solução da controvérsia. Inexistência de ofensa à coisa julgada material, na medida em que a ação de nunciação de obra nova não tratou de ocupação de área comum. O valor da causa revela-se irrisório. Verificada a discrepância relevante entre o benefício econômico perseguido e o montante atribuído à demanda, meramente estimativo. Correção da disparidade para adequar o patamar fixado na inicial. As despesas processuais abrangem os honorários de assistente técnico, independentemente de menção expressa no título judicial, pois decorre *ex vi legis*. Negado provimento ao recurso do autor. Parcial provimento ao recurso adesivo.

Embargos de declaração rejeitados (fls. 872-880).

Não razões do especial, alegou o ora agravante violação aos arts. 489, § 1º, inc. IV e 1.022, incs. I e II, do Código de Processo Civil de 2015, sob o argumento de

que o acórdão recorrido, a despeito da oposição de embargos de declaração, não se manifestou sobre diversos documentos trazidos aos autos, os quais, segundo entende, demonstram que o corredor que circunda o apartamento 602, unidade que atualmente pertence ao réu da ação de reintegração de posse, constitui-se em área comum do condomínio, "ou, no mínimo, que efetivamente o condomínio recorrente detinha a posse da área esbulhada".

Indicou ofensa aos arts. 9º, 10, e 370 e parágrafo único, do mesmo Código, porque o acórdão recorrido entendeu legítimo o procedimento adotado pelo Juízo de 1º Grau, que não teria examinado o pedido de realização de nova perícia e produção de prova testemunhal, requeridas com a finalidade de demonstrar o exercício da posse da área em disputa, e, "surpreendendo as partes", proferiu sentença sem abordar os pontos impugnados do laudo pericial e nem permitiu "às partes oportunidade de manifestar-se sobre a supressão da prova testemunhal".

Apontou, ainda, nulidade do acórdão recorrido por violação à coisa julgada em razão de não ter considerado a conclusão do acórdão proferido na ação de nunciação de obra nova, cadastrada na origem sob o nº 0041605-89.1998.8.19.0001, ajuizada contra o antigo proprietário do apartamento 602, no sentido de que o laudo pericial lá produzido apurou em 42 m² a área privativa do imóvel do réu, antecessor do autor da presente reintegratória, razão pela qual sustenta que a perícia realizada nos presentes autos deveria restringir-se a identificar os limites da área privativa do imóvel "e, com efeito, considerar a área coberta de 24,83 m², acrescendo 17,17 m², sem incluir os corredores lateral e frontal, que são áreas comuns".

Sustentou que a Convenção Condominial revela que o corredor e todo o terraço não foram indicados como área privativa e que, segundo a cláusula 13ª do Regulamento Interno do condomínio, do início da década de 1950, revela que o acesso ao terraço do edifício sempre foi livre a todos os condôminos, estando nela previsto expressamente que "só é permitido acesso ao terraço do Edifício aos proprietários de apartamentos das 9 às 20 horas, para o que pedirão as chaves ao porteiro do prédio, a quem as devolverão pessoalmente sempre que deixarem o terraço."

Argumentou que o acórdão recorrido malferiu, também, os arts. 1.210, § 2º, do Código de Civil e 561, do CPC/2015, sob a alegação de que é incontroverso nos autos que o muro que impede o acesso dos demais moradores à área comum "não existia antes do recorrido adquirir a unidade 602".

O Ministério Público manifestou-se pelo não provimento do recurso (fls. 1.122-1.128).

O Relator, Ministro Raul Araújo, mediante a decisão de fls. 1.131-1.139, rejeitou a alegação de violação aos arts. 9º, 10, 370 e parágrafo único, 489, § 1º, inc. IV e 1.022, incs. I e II, do CPC/2015, por considerar que o acórdão recorrido examinou todas as questões submetidas à apreciação judicial, afastando "expressamente a ocorrência de cerceamento de defesa, consignando ser desnecessária a produção de novas provas, bem como que não foi verificada, no caso, inconsistência no laudo pericial produzido".

Ademais, ressaltou que o juiz é o destinatário da prova e a ele cabe analisar a necessidade de sua produção ou não, como determinavam os arts. 130 e 131 do CPC/1973, reproduzidos nos arts. 370 e 371 do CPC/2015, razão pela qual, concluiu que, no ponto, "não há cerceamento de defesa quando, em decisão fundamentada, o juiz indefere produção de provas, seja ela testemunhal, pericial ou documental", bem assim que a apuração da suficiência dos elementos probatórios trazidos aos autos encontra óbice na Súmula 7/STJ.

Entendeu incidente as Súmulas 284/STF, no tocante à alegação de violação à coisa julgada, em razão de não terem sido indicados os dispositivos legais que o ora agravante considera ofendidos pelo acórdão recorrido; 7 e 83/STJ, por considerar que o entendimento ao acórdão recorrido encontra-se em consonância com a orientação do STJ, no sentido de que o valor da causa das ações possessórias deve corresponder ao benefício patrimonial pretendido pelo autor da ação, cuja alteração estabelecida pelo acórdão recorrido, a partir da "extensão da área esbulhada", demandaria o reexame do conjunto fático dos autos.

Diante disso, foi interposto o agravo interno de fls. 1.142-1.157, impugnado mediante as razões contidas na petição de fls. 1.162-1.187, ao qual o Relator negou provimento, com base nos mesmos fundamentos acima sumariados.

Pedi vista.

II

Observo, inicialmente, que as desavenças entre o Condomínio do Edifício Vieira Souto e a unidade 602, relativas ao terraço (cobertura) do prédio, tiveram início no ano de 1997, ocasião em que o antigo proprietário do apartamento, José Luiz Julio Herbert Rose, iniciou obra de modificação e ampliação do imóvel a qual ensejou o ajuizamento pelo condomínio de ação de nunciação de obra nova, cujo objeto foi assim resumido naqueles autos pela Desembargadora Cássia Medeiros, relatora da apelação dirigida ao TJRJ (fl. 97):

> O Condomínio do Edificio Vieira Souto, ora apelado, propôs em face de José Luiz Júlio Herbert Rose, ora apelante, Ação de Nunciação de Obra Nova alegando que o réu, em julho de 1997, iniciou obras de modificação e acréscimo do apartamento 602, do qual é proprietário, situado no último andar do edifício, sem licença da Prefeitura e do Condomínio, avançando em parte comum e realizando obras com o objetivo de transformar sua unidade em duplex.
> Alegou o autor que o imóvel do réu tem área de 42 m² e, com a conclusão das obras, atingirá 80 m²; e que as obras estão provocando infiltração no apartamento inferior, além de comprometerem a estrutura do prédio e obstruírem a visão da praia aos moradores do prédio vizinho.

A sentença julgou procedente o pedido, com base na perícia produzida na fase de conhecimento, e determinou fosse desfeita pelo réu a parte da obra que configurou aumento da área do apartamento 602 e alteração da fachada do prédio, condenando-o em indenização por perdas e danos a serem apurados em liquidação de sentença, nos seguintes termos, destaco (fls. 94-95):

> O laudo pericial (fls. 176 a 197) noticia que a obra realizada pela parte ré-reconvinte está sendo edificada sobre a laje de cobertura da unidade pertencente ao réu e que a referida obra é construção residencial nova e de ampliação a da área original da referida unidade e desarmoniza a fachada externa do prédio, desrespeitando o recuo obrigatório aos apartamentos daquela cota, deixando clara as assertivas da parte autora.
> Face as argumentações contidas na laudo pericial e a inobservância do réu-reconvinte ao embargo procedido pela Prefeitura não há como prosperar a pretensão da reconvenção, quer sob os argumentos de irregularidade da assembléia, quer por qualquer outro fato, face a insinceridade das alegações contidas na peça de bloqueio.
> Por tais fundamentos e tudo o mais que dos autos constam, JULGO PROCEDENTE o pedido inicial, para determinar o DESFAZIMENTO da obra de acréscimo, no prazo de quarenta e cinco (45) dias, sob pena de efetuar pagamento de multa diária no valor de R$ 80,00 (oitenta reais), conforme fixado na decisão liminar positiva de fls. 44 e a condenação em perdas e danos, em fase de liquidação de sentença.

O mesmo entendimento, a propósito, foi acolhido pelo acórdão proferido pelo TJRJ no julgamento da apelação concluído em 6.6.2000, como se observa nas seguintes passagens do voto condutor (fls. 99-100):

> Quanto ao mérito, como consta da descrição feita pelo perito nomeado pelo Juiz, no laudo de fls. 176/197, instruído com fotografias, o Edificio Vieira Souto tem cerca de 60 anos de construído situa-se na Rua Joana Angélica n.° 5, esquina com a Av. Vieira Souto bairro de Ipanema nesta Cidade. É constituído de pavimento térreo quatro pavimentos e cobertura, ou 6° pavimento. E acrescenta:
>
> > O 6° pavimento fica ao nível do telhado como se vê na foto abaixo. Observa-se o apartamento 602 (do apelante) na parte da frente, com vista para a praia e o apartamento de fundo que é utilizado pelo porteiro do prédio.
> > A obra nova está sendo edificada sobre a laje de cobertura do apartamento 602, ao mesmo nível da caixa d'água do prédio.
> > Observa-se também, que nesta obra, pretende-se efetuar uma cobertura com telhas de fibrocimento no lugar de uma pérgula, junto ao peitoril da fachada do prédio. (fls. 179)
> > Como se vê em foto anexa, a obra de acréscimo do apartamento 602 desarmoniza a fachada externa do prédio e pela sua inadequação e desproporção mais parece um mostrengo. (fls. 182).
> > De forma alguma as obras contestadas podem ser consideradas como simples troca de telhado e madeirame. As obras que estão sendo realizadas são de reforma e acréscimo do apartamento 602 transformando-o em duplex. O Perito acrescenta que se houvesse algum problema no telhado, tal obra seria da responsabilidade do Condomínio e não do apartamento 602.

Ocorre que o réu na referida ação, Sr. José Luiz Julio Herbert Rose, não providenciou a demolição da parte da obra considerada irregular, circunstância que ensejou a execução da tarefa pelo condomínio com autorização judicial, no período de 1º a 13 de março 2002, conforme atesta o "Auto de Verificação e Demolição" (fl. 359) lavrado nos autos da ação de nunciação de obra nova e no qual o Oficial de Justiça do TJRJ certificou:

> i) que no apartamento 602, constatou "a existência de um canteiro de obras e não de um apartamento";
> ii) a ausência de "paredes internas ou de paredes externas que separem o imóvel da passagem que circundava o imóvel voltado para o telhado e parte interna do edifício com frente para a Rua Joana Angélica nº 5 e pelo outro lado, com frente para a Av. Vieira Souto; e
> iii) que o réu acompanhou todo o procedimento e, ao final, providenciou "o fechamento de uma porta que dá acesso a parte comum, para impedir o acesso ao imóvel, uma vez que a inexistência de paredes laterais, incorpora o imóvel à àrea comum".

Verifico, pois, que nunca existiu controvérsia quanto à existência no terraço (cobertura) do prédio de uma área privativa pertencente ao apartamento 602 e de outra integrante da área comum do condomínio, ora denominada de corredor de passagem, circundante desse imóvel.

O condomínio, no entanto, ao promover a derrubada dos acréscimos irregulares promovidos pelo antigo proprietário, não respeitou a área privativa de 42 m² do apartamento delimitados naquele feito, razão pela qual foi condenado a ressarcir, mediante compensação, valores correspondentes ao excesso e os recursos necessários para a reconstrução da unidade, conforme ficou esclarecido nas seguintes passagens do voto condutor do agravo de instrumento interposto na liquidação por arbitramento da sentença proferida na referida ação de nunciação obra nova (fls. 486-487):

> Pelo que se colhe do processado, há dois laudos periciais, tendo-se proferido a sentença com base no primeiro, mantida inalterada em segundo grau. Esta decisão julgou procedente o pedido inicial para determinar o desfazimento da obra de acréscimo com a condenação em perdas e danos, valores estes a serem apurados em liquidação de sentença, julgando-se, ainda, improcedente a reconvenção.
> O segundo laudo, conforme se verifica no índice 68 do anexo, e produzido já em fase de liquidação, dispõe que, na perícia anterior, foi considerada a área de 42 m² para o imóvel em questão, o que foi levado em consideração nesta segunda perícia, esclarecendo-se que, no ato da demolição, o exequente excedeu a área do imóvel do agravante em 20,56 m² (fls. 64 do anexo, resposta ao 12° quesito do réu), o que foi ratificado na resposta ao quesito de n° 14, também do réu, no índice 64 do anexo. A perita estimou em R$2.500,00 a parte referente à demolição da laje correspondente ao citado excesso (índices 65 e 126 do anexo, quesito de n° 15) e em R$5.000,00 para refazimento da estrutura.
> Vê-se, pois, que o pedido do agravante não afronta a decisão transitada em julgado. O desfazimento da obra se deu por força de sentença condenatória, o que, entretanto, foi realizado de forma excedente gerando prejuízos ao executado. Na verdade, deitou-se abaixo área útil que deveria ter sido respeitada uma vez que compreendida nos 42m² pertencentes ao recorrente, o que aponta, prudentemente, para aplicação do teor do art. 368, do Código Civil, referente à compensação, sob pena de caracterizar-se o enriquecimento sem causa.
> Desta forma, com base nos princípios da economia processual e da duração razoável do processo, entendo como incabível o ajuizamento de nova ação com este fim, sendo certo que o valor histórico homologado no despacho arrostado — R$24.500,00 (índices 65 e 126 do anexo) - será alvo de compensação com os

> valores apurados em favor do agravante - R$2.500,00 pela demolição e R$5.000,00 para o refazimento da estrutura (índices 65 e 126 do anexo).

Dessa forma, o tema submetido à apreciação judicial nos presentes autos consiste na identificação e delimitação das áreas privativa do apartamento 602 e comum do condomínio, ambas localizadas no terraço (ou cobertura) do prédio, cujas paredes laterais (marcos divisórios) que separavam a unidade e a passagem que a circundava foram removidas pela obra irregular promovida pelo antigo proprietário do imóvel, conforme certificado pelo oficial de justiça no acima mencionado no "Auto de Verificação e Demolição" (fl. 359).

Com efeito, é incontroverso nos autos que a área privativa da unidade 602 encontra-se localizada no terraço (cobertura) do edifício, fato em momento algum contestado pelo Condomínio do Edifício Vieira Souto, autor da ação, que limitou o seu inconformismo à alegação de que parte da área existente no terraço, correspondente ao corredor que circunda a unidade 602, integra a área comum do condomínio, conforme narrado na petição inicial (fl. 13):

> De acordo com a narrativa acima, bem se viu que o réu, logo após imitido na posse do apartamento n. 602 do condomínio, o que se deu por força da cláusula quinta da escritura de promessa de compra e venda celebrada em 24/10/2017, houve por bem, sem qualquer comunicação prévia ao condomínio, erigir um muro ocupando e criando obstáculo em um corredor de acesso ao prisma de ventilação e às demais áreas comuns integrantes do terraço do edifício.

Acrescento, ainda, que a ação tem por objeto apenas e especificamente a reintegração de posse do "corredor de circulação e acesso aos prismas de ventilação" (cf. o pedido incial, à fl. 15), existente no sexto pavimento do prédio, denominado terraço (ou cobertura), no qual o atual proprietário do apartamento 602, ora recorrido, construiu um muro impedindo o acesso aos demais moradores do condomínio.

A sentença da presente ação reintegratória, ignorando por completo a sentença de liquidação por arbitramento na ação anterior de nunciação de obra nova, na qual se discutiu precisamente controvérsia em relação às áreas privativa do apartamento 602 e comum do condomínio -, limitou-se a acolher as conclusões da perícia. Ocorre que a perícia não levou em consideração a área privativa do imóvel delimitada na sentença na liquidação da ação de nunciação, limitando-se a concluir que o condomínio autor não havia comprovado a posse anterior da área em disputa, confira-se (fls. 617-618):

> As conclusões periciais são resultantes da inspeção no local bem como da prova documental trazida aos autos pelas partes, ônus que lhes incumbe.
> Em momento algum o autor comprovou a existência dos requisitos para ser reintegrado à posse do imóvel.
> Destina-se a ação de reintegração de posse, como o próprio nome diz, a devolver, fazer retornar ao contato físico de um bem, pessoa que se viu despojada, esbulhada do mesmo.
> (...)

> A ação de esbulho, que é um interdito possessório, se baseia no binômio posse anterior do autor e esbulho superveniente do réu (CPC. Art. 561). O êxito do pedido, na espécie, depende da prova indispensável, portanto, de que tinha o autor uma posse e de que o réu violenta, clandestina ou precariamente a esbulhou.
> A posse que a lei protege é uma situação eminentemente fática, qual seja o exercício aparente de algum dos poderes inerentes ao domínio sobre a coisa. Não se reclama título algum para a posse, motivo pelo qual, até mesmo a alegação de domínio não obsta à manifestação ou reintegração na posse.

Nas razões da apelação, o condomínio insistiu na alegação de que a área existente no terraço, correspondente ao corredor que circunda a unidade 602, integra a área comum do condomínio e foi ocupada irregularmente mediante a construção pelo réu de um muro que impede o acesso dos demais moradores ao local (fls. 635-636):

> 7. No presente processo, não poderia ser diferente. O Apelado, conforme confessado em sua contestação (arts. 389 a 395 do CPC), sem sequer consultou à administração condominial (conforme exigido pela Convenção), tão logo imitido na posse do apartamento 602 por força de constituto possessório (transmissão ficta da posse!), erigiu a fórceps muro totalmente irregular (fato também confessado), numa tentativa de incorporar arbitrariamente à sua propriedade considerável área à beira mar - que, desde a construção do prédio em 1938 - portanto há 82 dois anos (sim, 82 anos!), é área comum do condomínio, como materialmente provado por fotografias da época, pela convenção do condomínio, por testemunhas documentos acostados aos autos. Uma típica e conhecida estratégia do "se colar, colou".
> 8. É evidente que o esbulho tinha o propósito indubitável de agregar à sua unidade uma área à beira mar da praia de Ipanema, na Avenida Vieira Souto — em que o metro quadrado é um dos mais valorizados do mundo. A estratégia era simples: bastava erguer um muro que nunca existiu nos 82 anos de construção do prédio e o problema estaria resolvido.
> (...)
> 10. Como já descrito neste processo, houve uma anterior tentativa de ampliação ilícita da área do apartamento que foi rechaçada pelo Poder Judiciário em decisão transitada em julgado na Ação de Nunciação de Obra Nova promovida pelo condomínio contra o Sr. JOSÉ JULIO HEBERT ROSE (processo 0041605-89.1998.19.0001). A ação foi julgada procedente e transitou em julgado, tendo sido expedido o respectivo mandado de demolição da construção irregular, executado por oficial de justiça (fls. 359). Portanto a situação encontrada pelo Apelado ao adquirir o imóvel foi exatamente aquela decidida na referida ação.
> (...)
> 12. Não se trata de discutir a área do apartamento 602, pois isto foge ao objeto da ação de reintegração de posse. Busca-se apenas e tão-somente a remoção do muro erguido irregularmente pelo Apelado e o restabelecimento da área comum esbulhada.
> 13. Em outras palavras, a presente ação de reintegração de posse busca restabelecer o status quo ante da área comum nos termos do que foi decidido na ação de nunciação de obra nova, com a retirada do muro construído ilegalmente.

A propósito da fundamentação insuficiente da sentença e do manifesto cerceamento de defesa, alegou-se na apelação:

> "69. Também causou estranheza a decisão do juiz de silenciar diante de um pedido de diligência de importância vital ao deslinde do processo. O magistrado

nem deferiu nem indeferiu o pedido feito pelo Apelante, preferindo sentenciar sem qualquer menção ao que foi requerido, o que importa em omissão apta a tornar nula a sentença, na forma do art. 489, II, §1°., IV, V do Código de Processo Civil.

70. Isto porque a reelaboração da planta nos exatos termos do acórdão prolatado na ação de nunciação de obra nova que estabeleceu a metragem de 42 metros quadrados, contemplando área coberta e área descoberta e excluindo os corredores lateral e central, era um dever da Perícia. Ao ampliar a área do apartamento, a perita extrapolou suas funções e violou de forma escancarada a coisa julgada. Caberia ao magistrado chamar o feito a ordem e determinar a confecção de outra planta que contemplasse a coisa julgada. A recusa comprometeu extraordinariamente o exercício da ampla defesa, princípio constitucional que deve permear o processo judicial.

71. Note-se, ainda, que o laudo pericial, ainda que eivado de erro insanável, não consegue sequer sustentar a área defendida pelo Apelado de 86 m²! As medições feitas pela lima. Perita chegaram a 64,30 m², e mesmo assim INCLUINDO OS CORREDORES LATERAL E FRONTAL E EXORBITANDO A COISA JULGADA".

(...)

74. Outro exemplo de que a conclusão do laudo não se sustenta é a de que os registros hidráulicos que, além de não serem novos como afirma a i. perita SEM QUALQUER ELEMENTO DE PROVA, contraria o depoimento pessoal tomado do zelador do edifício (fls. 190) no sentido de que tais registros eram feitos por ele antes do esbulho:

"Fls. 190 — Testemunha Francisco Eugênio (zelador).

(...) Afirma que o réu levantou um muro numa área que afirma ser comum até porque em seu interior existem registros de água e barrilete que demandam manutenção que até então era feita pelo depoente e que agora não consegue mais fazer. Com o muro não é mais possível sequer chegar até o telhado para fazer a limpeza, inclusive dos ralos de águas pluviais. Ao que sabe ninguém mais faz essa limpeza. (...) Afirma que o muro foi construído no finalzinho de 2017. (...) Após o muro ainda existe cerca de 6 metros até chegar ao parapeito onde o acesso passou a ser impossível com a construção do muro."

75. O depoimento acima é prova bastante da posse pretérita ao esbulho em mãos do condomínio, do esbulho e suas consequências e, neste particular, a perdurar essa situação, os condôminos passam a correr sérios riscos de danos materiais e físicos, já que os empregados do condomínio não poderão fazer os serviços essenciais como a limpeza de ralos fluviais, a manutenção dos registros de água, a reparação do para-raios e a manutenção dos aparelhos de ar-condicionado. Portanto estão sujeitos a inundações, vazamentos, descargas elétricas, danificação de aparelhos eletrônicos, falta de manutenção dos registros de águas, além de outros danos.

O acórdão recorrido, ao confirmar integralmente a sentença, todavia, limitou-se a afirmar que "a certidão de ônus reais do apartamento n.º 602, dispõe que o terraço do sexto pavimento é parte integrante da unidade hoje pertencente ao réu", razão pela qual entendeu que "não subsiste o argumento do autor de que o terraço seria área comum porque não descrito na convenção como área privativa" (fls. 822-823).

A propósito da nulidade por falta de fundamentação e do cerceamento de defesa, limitou-se o acórdão recorrido a afirmar que "a concisão da decisão não importa ausência de fundamentação" o que teria sido satisfeito pela sentença ao concluir que "a posse então exercida pelo autor não está comprovada quer por

documentos, quer por testemunhas e, muito menos que o réu seja possuidor ilegítimo ou de má-fé."

Não houve manifestação alguma sobre a alegação feita na apelação de que não houve decisão a respeito da produção de prova testemunhal requerida por ambas as partes, tendo sido proferida sentença após a perícia questionada, sem decisão prévia a respeito dos depoimentos pretendidos.

Também não houve pronunciamento sobre os temas decididos na ação de nunciação de obra nova, na qual ficou decidido que o condomínio, ao promover a derrubada da obra do apartamento 602, não respeitou a área privativa de 42 m² do apartamento, razão pela qual foi determinado o ressarcimento ao antigo proprietário, mediante compensação, dos valores correspondentes ao excesso e os necessários para a reconstrução da unidade; e nem sobre os insistentes questionamentos do autor da ação sobre a substancial diferença na área privativa do referido imóvel apurada na perícia produzida nos presente autos em 64,30 m², conforme descrito no laudo de fl. 426 e nos esclarecimentos de fls. 577-578, em relação à área do mesmo imóvel considerada privativa pela sentença de arbitramento na ação de nunciação.

Opostos embargos de declaração, nos quais a ora agravante reiterou a ausência de exame da questão relativa à identificação e delimitação das áreas privativa do apartamento 602 e comum do condomínio, ambas localizadas no terraço (ou cobertura do prédio), entre outros vícios de fundamentação, o Tribunal de origem considerou terem sido decididas todas as questões submetidas à apreciação (fls. 872-880).

Manifesto o cerceamento de defesa, ao meu sentir, com a devida vênia.

Registro que a prova testemunhal colhida na justificação prévia, especialmente a do zelador acima transcrita das razões de apelação, dá notícia da existência desse corredor de acesso ao prisma de ventilação e às demais áreas comuns integrantes do terraço, tendo sido indeferida a reintegração liminar apenas porque "não demonstrada a necessidade ou a urgência no deferimento da liminar até porque o zelador afirmou que sempre que se faz necessário o acesso à área o réu faculta entregando as chaves", tendo, contudo, sido ressalvado que tal decisão poderia "ser revista na hipótese de ser demonstrada necessidade de acesso ao local para manutenção e preservação do prédio e das áreas comuns" (e-STJ fl. 600).

A despeito dessa ressalva, não se nota dos trechos da perícia, transcritos na sentença e no acórdão recorrido, nenhuma explicação a propósito do específico acesso para esses serviços de manutenção rotineira, no edifício concretamente periciado, mas apenas a vaga assertiva de que "em toda edificação construída em condomínio vertical existem prumadas de tubulações, equipamentos e prismas comuns ao edifício que passam dentro das paredes privativas das unidades sem que isso signifique que as unidades sejam partes comuns."

Não esclarece a perícia, nas instalações do edifício periciado, como serão desenvolvidos cada um desses serviços de rotina (limpeza de ralos fluviais, a manutenção dos registros de água, a reparação do para-raios e a manutenção dos

aparelhos de ar-condicionado), caso a chave não seja franqueada pelo recorrente, em razão de qualquer motivo imprevisto, mesmo que alheio a sua vontade, como a ausência por viagem ou doença.

Parece-me demonstrado, data maxima vênia, o cerceamento de defesa.

Ademais, havendo a sentença de liquidação na ação de nunciação de obra definido qual a área privativa integrante do apartamento do réu, bem como a área comum do terraço, lide essa travada a respeito do mesmo imóvel, entre o Condomínio e o antecessor do autor, cumpre seja a sentença proferida na presente reintegração de posse compatível com a área e os limites considerados na perícia acolhida por sentença na ação anterior, sob pena de ofensa à coisa julgada.

A circunstância de que a área privativa do imóvel encontrava-se indefinida, em razão da ação de nunciação de obra nova proposta pelo Condomínio, é reconhecida na própria escritura por meio da qual o recorrido adquiriu os direitos sobre o imóvel, na qual consta expressamente que (fl. 23):

> Como de conhecimento do PROMISSÁRIO COMPRADOR, o IMÓVEL é objeto de (i) débitos junto à municipalidade, relativos a IPTU, taxas e multas no montante de R$ 54.513,96 (cinquenta e quatro mil e quinhentos e treze reais e noventa e seis centavos) apurados até 04/10/2017; (ii) débitos perante o condomínio edilício do qual o IMÓVEL faz parte, atualmente no montante estimado de R$ 43.000,00 (quarenta e três mil reais), sendo parte executada nos autos do processo n.° 0205913-15.2016.8.19.0001 (TJRJ); (iii) além de a sua construção e constituição terem sido objeto de ação de nunciação de obra nova, proposta pelo Condomínio do Edifício Vieira Souto em face do PROMITENTE VENDEDOR (processo n° 0041605-89.1998.8.19.0001, ora em fase de liquidação de sentença), hoje com débito em favor do condomínio a ser apurado nos autos do processo, **resultando na discussão a respeito da área construída e privativa do IMÓVEL, as quais se encontram indefinidas em razão do processo mencionado**.

Em face do exposto, com a devida vênia, divergindo do eminente relator, dou provimento ao agravo e, de logo ao recurso especial, para anular o processo desde a sentença, a fim de que seja reaberta a instrução processual, com a produção das provas (pericial, testemunhal e outras) pertinentes à identificação e delimitação das áreas privativa do apartamento 602 e comum do Condomínio do Edifício Vieira Souto, localizadas no terraço (ou cobertura) do prédio, devendo ser levada em consideração a área delimitada na ação de nunciação de obra nova como a integrante do imóvel de propriedade do antecessor do autor.

É como voto.

CERTIDÃO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

Número Registro: 2021/0272468-4 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgInt no AREsp 1.975.654 / RJ**

Números Origem: 0253611-46.2018.8.19.0001 02536114620188190001 202124506414

PAUTA: 05/12/2023 JULGADO: 05/12/2023

Relator
Exmo. Sr. Ministro **RAUL ARAÚJO**

Presidente da Sessão
Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Subprocurador-Geral da República
Exmo. Sr. Dr. ANTÔNIO CARLOS PESSOA LINS

Secretária
Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	:	CONDOMINIO DO EDIFICIO VIEIRA SOUTO
ADVOGADOS	:	FREDERICO TRINDADE GARCIA DA SILVA - RJ097993
		DENNIS BRAGA MENDES GONÇALVES - RJ133732
		CÁSSIO HILDEBRAND PIRES DA CUNHA - SP241816
AGRAVADO	:	BERNARDO SAFADY KAIUCA
ADVOGADOS	:	JULIO MATUCH DE CARVALHO - RJ098885
		MURILO MATUCH DE CARVALHO - RJ137860
		RODRIGO CUNHA MELLO SALOMÃO - RJ211150

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Posse - Esbulho / Turbação / Ameaça

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	:	CONDOMINIO DO EDIFICIO VIEIRA SOUTO
ADVOGADOS	:	FREDERICO TRINDADE GARCIA DA SILVA - RJ097993
		DENNIS BRAGA MENDES GONÇALVES - RJ133732
		CÁSSIO HILDEBRAND PIRES DA CUNHA - SP241816
AGRAVADO	:	BERNARDO SAFADY KAIUCA
ADVOGADOS	:	JULIO MATUCH DE CARVALHO - RJ098885
		MURILO MATUCH DE CARVALHO - RJ137860
		RODRIGO CUNHA MELLO SALOMÃO - RJ211150

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia QUARTA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

Após o voto-vista da Ministra Maria Isabel Gallotti dando provimento ao agravo interno, para dar provimento ao agravo e ao recurso especial, divergindo do relator, e o voto do Ministro Antonio Carlos Ferreira acompanhando o relator, PEDIU VISTA o Ministro Marco Buzzi. Aguarda o Ministro João Otávio de Noronha.

Documento eletrônico VDA39408408 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI, QUARTA TURMA Assinado em: 05/12/2023 18:42:36
Código de Controle do Documento: 61516A6E-F61F-4132-A44F-EFCE973287DB

CERTIDÃO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

Número Registro: 2021/0272468-4 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgInt no AREsp 1.975.654 / RJ**

Números Origem: 0253611-46.2018.8.19.0001 02536114620188190001 202124506414

PAUTA: 05/12/2023 JULGADO: 16/04/2024

Relator
Exmo. Sr. Ministro **RAUL ARAÚJO**

Presidente da Sessão
Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Subprocurador-Geral da República
Exmo. Sr. Dr. ANTÔNIO CARLOS SIMÕES MARTINS SOARES

Secretária
Bela. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	:	CONDOMINIO DO EDIFICIO VIEIRA SOUTO
ADVOGADOS	:	FREDERICO TRINDADE GARCIA DA SILVA - RJ097993
		DENNIS BRAGA MENDES GONÇALVES - RJ133732
		CÁSSIO HILDEBRAND PIRES DA CUNHA - SP241816
AGRAVADO	:	BERNARDO SAFADY KAIUCA
ADVOGADOS	:	JULIO MATUCH DE CARVALHO - RJ098885
		MURILO MATUCH DE CARVALHO - RJ137860
		RODRIGO CUNHA MELLO SALOMÃO - RJ211150

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Posse - Esbulho / Turbação / Ameaça

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	:	CONDOMINIO DO EDIFICIO VIEIRA SOUTO
ADVOGADOS	:	FREDERICO TRINDADE GARCIA DA SILVA - RJ097993
		DENNIS BRAGA MENDES GONÇALVES - RJ133732
		CÁSSIO HILDEBRAND PIRES DA CUNHA - SP241816
AGRAVADO	:	BERNARDO SAFADY KAIUCA
ADVOGADOS	:	JULIO MATUCH DE CARVALHO - RJ098885
		MURILO MATUCH DE CARVALHO - RJ137860
		RODRIGO CUNHA MELLO SALOMÃO - RJ211150

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, acolheu requerimento de prorrogação de prazo de pedido de vista, nos termos da solicitação do Sr. Ministro Marco Buzzi.

Documento eletrônico VDA41075004 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI, QUARTA TURMA Assinado em: 16/04/2024 18:38:06
Código de Controle do Documento: 237FC572-7E4D-49CC-8878-816C0F9CCB9A

CERTIDÃO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

Número Registro: 2021/0272468-4 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgInt no AREsp 1.975.654 / RJ**

Números Origem: 02536114620188190001 202124506414

PAUTA: 05/12/2023 JULGADO: 19/06/2024

Relator
Exmo. Sr. Ministro **RAUL ARAÚJO**

Presidente da Sessão
Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Subprocurador-Geral da República
Exmo. Sr. Dr. MARCELO ANTÔNIO MUSCOGLIATI

Secretária
Bela. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	:	CONDOMINIO DO EDIFICIO VIEIRA SOUTO
ADVOGADOS	:	FREDERICO TRINDADE GARCIA DA SILVA - RJ097993
		DENNIS BRAGA MENDES GONÇALVES - RJ133732
		CÁSSIO HILDEBRAND PIRES DA CUNHA - SP241816
AGRAVADO	:	BERNARDO SAFADY KAIUCA
ADVOGADOS	:	JULIO MATUCH DE CARVALHO - RJ098885
		PAULO CESAR SALOMÃO FILHO - RJ129234
		MURILO MATUCH DE CARVALHO - RJ137860
		RODRIGO CUNHA MELLO SALOMÃO - RJ211150

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Posse - Esbulho / Turbação / Ameaça

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	:	CONDOMINIO DO EDIFICIO VIEIRA SOUTO
ADVOGADOS	:	FREDERICO TRINDADE GARCIA DA SILVA - RJ097993
		DENNIS BRAGA MENDES GONÇALVES - RJ133732
		CÁSSIO HILDEBRAND PIRES DA CUNHA - SP241816
AGRAVADO	:	BERNARDO SAFADY KAIUCA
ADVOGADOS	:	JULIO MATUCH DE CARVALHO - RJ098885
		PAULO CESAR SALOMÃO FILHO - RJ129234
		MURILO MATUCH DE CARVALHO - RJ137860
		RODRIGO CUNHA MELLO SALOMÃO - RJ211150

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia QUARTA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

Adiado o julgamento.

Documento eletrônico VDA42060060 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI, QUARTA TURMA Assinado em: 19/06/2024 12:39:39
Código de Controle do Documento: 33BCDE84-96EF-4725-93C2-A34DE709F183

CERTIDÃO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

Número Registro: 2021/0272468-4 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgInt no AREsp 1.975.654 / RJ**

Números Origem: 02536114620188190001 202124506414

PAUTA: 05/12/2023 JULGADO: 06/08/2024

Relator
Exmo. Sr. Ministro **RAUL ARAÚJO**

Presidente da Sessão
Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Subprocurador-Geral da República
Exmo. Sr. Dr. MARCELO ANTÔNIO MUSCOGLIATI

Secretária
Bela. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	:	CONDOMINIO DO EDIFICIO VIEIRA SOUTO
ADVOGADOS	:	FREDERICO TRINDADE GARCIA DA SILVA - RJ097993
		DENNIS BRAGA MENDES GONÇALVES - RJ133732
		CÁSSIO HILDEBRAND PIRES DA CUNHA - SP241816
AGRAVADO	:	BERNARDO SAFADY KAIUCA
ADVOGADOS	:	JULIO MATUCH DE CARVALHO - RJ098885
		PAULO CESAR SALOMÃO FILHO - RJ129234
		MURILO MATUCH DE CARVALHO - RJ137860
		RODRIGO CUNHA MELLO SALOMÃO - RJ211150

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Posse - Esbulho / Turbação / Ameaça

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	:	CONDOMINIO DO EDIFICIO VIEIRA SOUTO
ADVOGADOS	:	FREDERICO TRINDADE GARCIA DA SILVA - RJ097993
		DENNIS BRAGA MENDES GONÇALVES - RJ133732
		CÁSSIO HILDEBRAND PIRES DA CUNHA - SP241816
AGRAVADO	:	BERNARDO SAFADY KAIUCA
ADVOGADOS	:	JULIO MATUCH DE CARVALHO - RJ098885
		PAULO CESAR SALOMÃO FILHO - RJ129234
		MURILO MATUCH DE CARVALHO - RJ137860
		RODRIGO CUNHA MELLO SALOMÃO - RJ211150

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia QUARTA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

Adiado o julgamento por indicação do Sr. Ministro Marco Buzzi (voto-vista).

Documento eletrônico VDA42611595 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI, QUARTA TURMA Assinado em: 06/08/2024 16:14:09
Código de Controle do Documento: 7E156ABA-2457-413A-A260-0B9D86F5C7B8

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1975654 - RJ (2021/0272468-4)

RELATOR	:	**MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE	:	CONDOMINIO DO EDIFICIO VIEIRA SOUTO
ADVOGADOS	:	CÁSSIO HILDEBRAND PIRES DA CUNHA - SP241816
		FREDERICO TRINDADE GARCIA DA SILVA - RJ097993
		DENNIS BRAGA MENDES GONÇALVES - RJ133732
AGRAVADO	:	BERNARDO SAFADY KAIUCA
ADVOGADOS	:	PAULO CESAR SALOMÃO FILHO - RJ129234
		RODRIGO CUNHA MELLO SALOMÃO - RJ211150
		JULIO MATUCH DE CARVALHO - RJ098885
		MURILO MATUCH DE CARVALHO - RJ137860

VOTO-VISTA

EXMO. SR. MINISTRO MARCO BUZZI: Cuida-se de agravo interno, interposto por CONDOMINIO DO EDIFICIO VIEIRA SOUTO, em face de decisão monocrática da lavra do eminente Ministro Raul Araújo, que conheceu do agravo para negar provimento ao recurso especial.

O apelo extremo, a seu turno, foi manejado com fundamento na alínea "a" do permissivo constitucional em face de acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, assim ementado:

> APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE –ESBULHO NÃO CARACTERIZADO – VALOR ATRIBUÍDO À CAUSA QUE NÃO CORRESPONDE À VANTAGEM ECONÔMICA PRETENDIDA PELO AUTOR – ALTERAÇÃO QUE SE IMPÕE –DESPESAS PROCESSUAIS DE SUCUMBÊNCIA QUE INCLUEM A REMUNERAÇÃO DO ASSISTENTE TÉCNICO E DEVE SER ARCADA PELA PARTE VENCIDA – ART. 84 DO CPC – PRECEDENTES – MANUTENÇÃO DOS HONORÁRIOS FIXADOS EM 10% SOBRE O VALOR ATUALIZADO DA CAUSA.
>
> O autor não comprovou a existência dos requisitos para ser reintegrado à posse do imóvel. O laudo pericial concluiu que a área contestada pertence ao réu e não ao Condomínio autor. Afastada a alegação de nulidade suscitada pela apelante por error in procedendo, porque a concisão da decisão não importa ausência de fundamentação. O não acolhimento da nova prova pericial requerida não constitui cerceamento de defesa e violação ao princípio da ampla defesa e do contraditório, pois prescindível a produção da referida prova para a solução da controvérsia. Inexistência de ofensa à coisa julgada material, na medida em que a ação de nunciação de obra nova não tratou de ocupação de área comum. O valor da causa revela-se irrisório. Verificada a discrepância relevante entre o benefício econômico perseguido e o montante atribuído à

> demanda, meramente estimativo. Correção da disparidade para adequar o patamar fixado na inicial. As despesas processuais abrangem os honorários de assistente técnico, independentemente de menção expressa no título judicial, pois decorre ex vi legis. Negado provimento ao recurso do autor. Parcial provimento ao recurso adesivo.

Na irresignação, o recorrente alegou ofensa aos artigos 489, § 1º, inciso IV; 1.022, incisos I e II; 9º; 10; 370, *caput* e parágrafo único, e 561 do Código de Processo Civil e ao artigo 1.210, § 2º, do Código Civil.

Na referida deliberação monocrática, o relator entendeu pela ausência de negativa de prestação jurisdicional e de cerceamento de defesa, porquanto a produção de provas adicionais foi indeferida de forma fundamentada pelo magistrado, bem como pela incidência dos óbices contidos nas Súmulas 7 do STJ, 284 do STF e 83 do STJ.

No agravo interno, o insurgente combate os referidos fundamentos e repisa as alegações do recurso especial, insistindo na existência de omissões no acórdão recorrido, na ocorrência de cerceamento de defesa e no esbulho praticado pelo agravado, devendo a demanda ser julgada procedente, porquanto preenchidos os requisitos para a reintegração de posse.

O eminente relator, contudo, votou no sentido de **negar** provimento ao agravo interno. Entendeu que o acórdão recorrido está suficientemente fundamentado e que rever as conclusões do Juiz quanto à suficiência das provas produzidas demandaria reanálise dos elementos fático-probatórios dos autos, atraindo a incidência da Súmula 7 do STJ.

Com relação à alegação de cerceamento de defesa e de necessidade de realização de nova perícia, consignou que a Corte de origem a afastou porquanto não fora verificada, no caso, a alegada inconsistência no laudo pericial anteriormente produzido. Nesse contexto, destacou o princípio do livre convencimento motivado e que não há que se falar em cerceamento de defesa quando, em decisão fundamentada, o Juiz indefere produção de provas que julga desnecessárias para o deslinde do feito.

Asseverou ainda que, na espécie, houve produção de prova pericial, objetivando a recorrente a realização de nova prova. Não se trata, portanto, de demanda julgada improcedente por ausência de provas, mas sim de as provas dos autos não demonstrarem o direito do autor, o que não configura cerceamento de defesa.

Dando continuidade ao julgamento, a ilustre Ministra Maria Isabel Gallotti **inaugurou divergência**.

Entendeu que a sentença proferida na ação de reintegração de posse, ora em análise, ignorou por completo o conteúdo da anterior sentença de liquidação por arbitramento prolatada no bojo de ação de nunciação de obra nova, envolvendo o

condomínio ora agravante e a unidade 602, quando ainda pertencia ao antigo proprietário. Isso porque o Juiz limitou-se a acolher as conclusões da perícia, a qual, por sua vez, não levou em consideração a área privativa do imóvel delimitada na referida sentença de liquidação.

A partir disso, ponderou que o acórdão recorrido, ao confirmar integralmente a sentença, incorreu em vício de fundamentação, porquanto não se manifestou sobre a substancial diferença na área privativa do referido imóvel apurada na perícia produzida nos presente autos e aquela aferida na ação de nunciação de obra nova, bem como sobre a produção de prova testemunhal requerida por ambas as partes.

Ressaltou ainda que a perícia nada esclareceu acerca da necessidade de acesso ao corredor, objeto dos autos, para fins manutenção e preservação do prédio e das áreas comuns, bem como que, sob pena de ofensa à coisa julgada, a sentença proferida na presente reintegração de posse deve ser compatível com a área e os limites considerados na perícia acolhida por sentença anterior envolvendo o mesmo imóvel.

Nesse contexto, a eminente Ministra defendeu a ocorrência de manifesto cerceamento de defesa, votando no sentido de **dar** provimento ao agravo e de plano ao recurso especial "*para anular o processo desde a sentença, a fim de que seja reaberta a instrução processual, com a produção das provas (pericial, testemunhal e outras) pertinentes à identificação e delimitação das áreas privativa do apartamento 602 e comum do Condomínio do Edifício Vieira Souto, localizadas no terraço (ou cobertura) do prédio, devendo ser levada em consideração a área delimitada na ação de nunciação de obra nova como a integrante do imóvel de propriedade do antecessor do autor*".

Diante dos judiciosos fundamentos declinados, **pedi vista** dos autos para melhor exame do tema.

Voto.

Acompanho a divergência, no sentido de dar provimento ao agravo interno e de plano ao agravo e ao recurso especial para anular o processo desde a sentença, consoante a seguinte fundamentação:

1. Cinge-se a controvérsia à delimitação da área comum do condomínio ora agravante localizada no terraço (ou cobertura) do edifício, para fins de reintegração de posse, caso apurado que o apartamento 602, de propriedade do ora agravado, está atualmente invadindo a área comum, que corresponde a um "corredor de circulação e acesso aos prismas de ventilação".

Os pontos fulcrais para provimento do recuso especial são a violação à coisa julgada e a ocorrência de cerceamento de defesa em virtude do indeferimento do pedido de produção de nova prova pericial que partisse das premissas já estabelecidas em anterior ação transitada em julgado.

Como bem explicitado pela eminente Maria Isabel Gallotti, o conflito sobre o corredor de passagem, circundante da unidade 602, já foi objeto de apreciação judicial em ação de nunciação de obra nova ajuizada pelo condomínio contra o antigo proprietário do imóvel. A demanda foi julgada procedente e foi determinado que o réu demolisse parte da obra que havia realizado e que configurou aumento irregular da área do apartamento, bem como alteração da fachada do prédio. Tal providência foi realizada pelo próprio condomínio, com autorização judicial, diante da inércia do demandado.

Contudo, o novo proprietário, ora agravado, segundo alega o condomínio, ora agravante, construiu novo "muro" ocupando e criando obstáculo no aludido corredor de acesso, o que ensejou a propositura da presente ação de reintegração de posse. A demanda foi julgada improcedente, decisão mantida pelo Tribunal de origem, pelo fato de que o laudo pericial concluiu que a área contestada pertence ao réu e não ao autor.

Ocorre que, no bojo da referida ação de nunciação de obra nova, restou delimitado que a área privativa da unidade 602 corresponde a 42 m². Aqui, vale relembrar pequeno trecho do voto condutor do agravo de instrumento manejado na liquidação por arbitramento da sentença da ação de nunciação obra nova (fls. 486-487, e-STJ), mencionado pela Ministra Maria Isabel Gallotti em seu voto:

> Pelo que se colhe do processado, há dois laudos periciais, tendo-se proferido a sentença com base no primeiro, mantida inalterada em segundo grau. Esta decisão julgou procedente o pedido inicial para determinar o desfazimento da obra de acréscimo com a condenação em perdas e danos, valores estes a serem apurados em liquidação de sentença, julgando-se, ainda, improcedente a reconvenção. O segundo laudo, conforme se verifica no índice 68 do anexo, e produzido já em fase de liquidação, dispõe que, **na perícia anterior, foi considerada a área de 42 m^2 para o imóvel em questão, o que foi levado em consideração nesta segunda perícia**, [...]

Já a perícia realizada nos presentes autos não teve como premissa, acobertada pela coisa julgada, que a área correspondente ao apartamento 602 possui 42 m². Inclusive, "foi constatada que a área de uso privativo da Unidade 602 tem 64,30 m²" (fl. 426, e-STJ).

Em que pese a alegação do condomínio de que a presente ação de reintegração de posse busca apenas restabelecer o *status quo ante* da área comum nos termos do que foi decidido na ação de nunciação de obra nova, tal questão – relativa ao que já havia sido decidido na demanda anterior – não foi suficientemente

enfrentada pelas instâncias ordinárias, as quais utilizaram como principal fundamento a prova pericial que, como dito, não teve por base as delimitações – quanto à área comum e à área privativa – estabelecidas no primeiro processo, incorrendo em violação à coisa julgada.

Por outro lado, também se vislumbra o cerceamento de defesa, pois, na apelação, o autor defendeu a necessidade de "*reelaboração da planta nos exatos termos do acórdão prolatado na ação de nunciação de obra nova que estabeleceu a metragem de 42 metros quadrados, contemplando área coberta e área descoberta e excluindo os corredores lateral e central*", o que foi afastado pela Corte de origem ante o fundamento de prescindibilidade da prova requerida para a solução da controvérsia.

Dessa forma, como bem colocado pela Maria Isabel Gallotti, "*havendo a sentença de liquidação na ação de nunciação de obra definido qual a área privativa integrante do apartamento do réu, bem como a área comum do terraço, lide essa travada a respeito do mesmo imóvel, entre o Condomínio e o antecessor do autor, cumpre seja a sentença proferida na presente reintegração de posse compatível com a área e os limites considerados na perícia acolhida por sentença na ação anterior, sob pena de ofensa à coisa julgada*".

Não se desconhece a jurisprudência desta Casa no sentido de que "para o reconhecimento da coisa julgada, faz-se necessária a tríplice identidade - mesmas partes, mesma causa de pedir e mesmo pedido" (AgInt no REsp n. 1.972.809/SP, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 14/8/2023, DJe de 18/8/2023). Contudo, na hipótese em tela, o decidido na ação de nunciação de obra nova vincula as partes ora litigantes, em que pese tenha havido a mudança de propriedade do imóvel, porquanto a existência e pendência da referida demanda constou na escritura que transferiu ao ora agravado os direitos sobre o bem.

Outrossim, quanto à ofensa à coisa julgada e ao cerceamento de defesa, veja-se ainda os seguintes precedentes desta Corte:

> RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR PERDAS E DANOS. DESCUMPRIMENTO DE CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO DE PRODUTOS. PROCEDIMENTO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. PRETENSÃO DA PARTE EXECUTADA DE QUE A LIQUIDAÇÃO SEJA FEITA POR ARTIGOS. REEXAME DE PROVAS. DESCABIMENTO. SÚMULA 7/STJ. OFENSA À COISA JULGADA FORMADA NO TÍTULO JUDICIAL. CARACTERIZAÇÃO. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.
>
> [...]
>
> 4. No julgamento da apelação, de cujo acórdão se originou o título exequendo, ficou expressa a determinação de "tornar sem efeito a perícia técnica realizada na fase de conhecimento, eis que não condizente com os parâmetros condenatórios utilizados pela Câmara, mantendo incólumes os demais fundamentos do acórdão recorrido".

Nesse contexto, no momento da liquidação, não poderia o magistrado enviar os autos à Contadoria Judicial, com a recomendação de que os cálculos fossem elaborados, "tendo como base os parâmetros usados na perícia realizada na fase de conhecimento". Entendimento esse que foi referendado pelo Tribunal estadual, a pretexto de que não teria sido determinada a sua anulação. Ao assim proceder, as instâncias ordinárias incorreram em ofensa à coisa julgada firmada no título judicial.

5. Recurso especial parcialmente provido.

(REsp n. 1.757.915/PI, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 18/9/2018, DJe de 21/9/2018.)

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. LIQUIDAÇÃO DE SENTENÇA. PROCEDIMENTO COMUM (LIQUIDAÇÃO POR ARTIGOS). TÍTULO JUDICIAL QUE CONCLUIU PELA CULPA CONCORRENTE E DETERMINOU PRODUÇÃO DE PROVAS PARA LIQUIDAÇÃO DO JULGADO. TRÂNSITO EM JULGADO. ALTERAÇÃO DOS PARÂMETROS. IMPOSSIBILIDADE. INDEFERIMENTO DA PROVA. CERCEAMENTO DE DEFESA. PRINCÍPIO DA FIDELIDADE AO TÍTULO. VIOLAÇÃO À COISA JULGADA. DECISÃO NULA. RECUR SO ESPECIAL PROVIDO.

[...]

3. No caso em exame, a deliberação do juízo da liquidação, no sentido de indeferir a produção de prova determinada expressamente no título transitado em julgado para, em seguida, não só reconhecer a culpa exclusiva da recorrente, em contrariedade à conclusão do título sobre a culpa concorrente, mas concluir pela ausência de comprovação de fatos novos necessários à instrução da liquidação pelo procedimento comum (liquidação por artigos), para apuração dos limites qualitativos e quantitativos da indenização, configurou, além de cerceamento de defesa, evidente violação à coisa julgada, sendo, portanto, nula.

4. Recurso especial provido para anular a decisão do magistrado a quo e determinar o retorno dos autos à instância de origem para viabilizar a instrução processual na fase de liquidação, pelo procedimento comum, nos termos em que definido pelo título judicial transitado em julgado, com observância ao devido processo legal.

(REsp n. 2.043.417/RJ, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 19/3/2024, DJe de 11/4/2024.)

Por sua vez, “majoritariamente, a doutrina pátria adota o entendimento de Liebman, afirmando que a coisa julgada é uma qualidade da sentença que torna seus efeitos imutáveis e indiscutíveis. Para essa parcela doutrinária, após o trânsito em julgado da sentença - ou acórdão - de mérito, os efeitos projetados no plano prático por essa decisão não mais poderão ser discutidos em outra demanda, ou mesmo pelo legislador, o que seria suficiente para concluir que tais efeitos não poderão ser modificados, estando protegidos pelo “manto” da coisa julgada material. A intangibilidade das situações jurídicas criadas ou declaradas, portanto, seria a principal característica da coisa julgada material.” (NEVES, Daniel Amorim Assunção – Manual de Direito Processual Civil, volume único, São Paulo: JusPodivm, 2023, p. 590).

Nessa linha, no caso em apreço, não há como afastar os efeitos projetados no plano prático pelo que restou decidido e transitado em julgado na ação de nunciação de obra nova quanto às delimitações das áreas comum *versus* privativa localizadas no terraço (ou cobertura) do edifício.

Por fim, mister destacar que, apesar de o recorrente não ter indicado os dispositivos legais violados pelo acórdão recorrido no ponto do recurso especial em que defendeu a tese de violação à coisa julgada, a situação dos autos, como já explicitado, implica concomitante cerceamento de defesa, tendo o condomínio apontado ofensa ao art. 370 do CPC, o que é suficiente para acolhimento do reclamo.

2. Do exposto, pedindo máxima vênia ao relator, **acompanho a divergência** inaugurada pela Ministra Maria Isabel Gallotti no sentido de dar provimento ao agravo interno e de plano ao agravo e ao recurso especial "*para anular o processo desde a sentença, a fim de que seja reaberta a instrução processual, com a produção das provas (pericial, testemunhal e outras) pertinentes à identificação e delimitação das áreas privativa do apartamento 602 e comum do Condomínio do Edifício Vieira Souto, localizadas no terraço (ou cobertura) do prédio, devendo ser levada em consideração a área delimitada na ação de nunciação de obra nova como a integrante do imóvel de propriedade do antecessor do autor*".

É como voto.

CERTIDÃO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

Número Registro: 2021/0272468-4 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgInt no AREsp 1.975.654 / RJ**

Números Origem: 02536114620188190001 202124506414

PAUTA: 05/12/2023 JULGADO: 13/08/2024

Relator
Exmo. Sr. Ministro **RAUL ARAÚJO**

Presidente da Sessão
Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Subprocurador-Geral da República
Exmo. Sr. Dr. ODIM BRANDÃO FERREIRA

Secretária
Bela. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	:	CONDOMINIO DO EDIFICIO VIEIRA SOUTO
ADVOGADOS	:	FREDERICO TRINDADE GARCIA DA SILVA - RJ097993
		DENNIS BRAGA MENDES GONÇALVES - RJ133732
		CÁSSIO HILDEBRAND PIRES DA CUNHA - SP241816
AGRAVADO	:	BERNARDO SAFADY KAIUCA
ADVOGADOS	:	JULIO MATUCH DE CARVALHO - RJ098885
		PAULO CESAR SALOMÃO FILHO - RJ129234
		MURILO MATUCH DE CARVALHO - RJ137860
		RODRIGO CUNHA MELLO SALOMÃO - RJ211150

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Posse - Esbulho / Turbação / Ameaça

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	:	CONDOMINIO DO EDIFICIO VIEIRA SOUTO
ADVOGADOS	:	FREDERICO TRINDADE GARCIA DA SILVA - RJ097993
		DENNIS BRAGA MENDES GONÇALVES - RJ133732
		CÁSSIO HILDEBRAND PIRES DA CUNHA - SP241816
AGRAVADO	:	BERNARDO SAFADY KAIUCA
ADVOGADOS	:	JULIO MATUCH DE CARVALHO - RJ098885
		PAULO CESAR SALOMÃO FILHO - RJ129234
		MURILO MATUCH DE CARVALHO - RJ137860
		RODRIGO CUNHA MELLO SALOMÃO - RJ211150

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia QUARTA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

Após o voto-vista do Ministro Marco Buzzi dando provimento ao agravo interno, acompanhando a divergência, PEDIU VISTA o Ministro João Otávio de Noronha.

Documento eletrônico VDA42744054 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): TAYNAH RODE DA SILVA PETINI, QUARTA TURMA Assinado em: 13/08/2024 19:00:55
Código de Controle do Documento: CD65BCEA-BA2D-4876-B52C-FA07FEE41378

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1975654 - RJ (2021/0272468-4)

RELATOR	:	**MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE	:	CONDOMINIO DO EDIFICIO VIEIRA SOUTO
ADVOGADOS	:	CÁSSIO HILDEBRAND PIRES DA CUNHA - SP241816
		FREDERICO TRINDADE GARCIA DA SILVA - RJ097993
		DENNIS BRAGA MENDES GONÇALVES - RJ133732
AGRAVADO	:	BERNARDO SAFADY KAIUCA
ADVOGADOS	:	PAULO CESAR SALOMÃO FILHO - RJ129234
		RODRIGO CUNHA MELLO SALOMÃO - RJ211150
		JULIO MATUCH DE CARVALHO - RJ098885
		MURILO MATUCH DE CARVALHO - RJ137860

VOTO-VISTA

O EXMO. SR. MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA:

Trata-se de agravo interno interposto contra a decisão do Ministro Raul Araújo que conheceu do recurso especial apenas em relação aos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, I e II, do CPC de 2015, porém negou-lhe provimento. Além disso, aplicou ao caso as Súmulas n. 7 e 83 do STJ e 284 do STF para inadmitir o recurso especial quanto aos demais dispositivos indicados como violados (fls. 1.131-1.139).

Nas razões do presente recurso, o Condomínio do Edifício Vieira Souto, recorrente, insiste na alegada violação dos seguintes dispositivos legais:

a) 489, § 1º, IV, e 1.022, I e II, do CPC de 2015, porquanto houve negativa de prestação jurisdicional;

b) 9º, 10 e 370, parágrafo único, do CPC de 2015, visto que houve cerceamento de defesa e erro na valoração das provas;

c) 502 do CPC de 2015, pois a Corte de origem incorreu em ofensa à coisa julgada material, porque a questão já teria sido objeto de análise judicial por ocasião de ação de nunciação de obra nova;

d) 291, 292, IV e § 3º, do CPC de 2015, uma vez que houve erro na fixação dos honorários sucumbenciais; e

e) 561 do CPC de 2015 e 1.210, § 2º, do CC. Neste ponto sustenta o seguinte (fl. 1.155):

> [...] é incontroverso o teor do já mencionado auto de demolição produzido nos autos da ação de nunciação de obra nova que menciona a existência de um corredor que circunda a unidade do Agravado, cujo acesso foi obstado pela construção de um muro, alterando uma situação de fato já consolidada, qual seja, a posse do condomínio sobre a área esbulhada.

O recorrente pede a reconsideração ou reforma da decisão agravada para que se anule o acórdão recorrido por negativa de prestação jurisdicional, cerceamento de defesa ou violação da coisa julgada material, ou a reforma do acórdão recorrido para que se julgue procedente o pedido inicial de reintegração de posse.

A parte agravada alega ausência de negativa de prestação jurisdicional, inexistência de cerceamento de defesa e correta aplicação dos óbices das Súmulas 7 e 83 do STJ e 284 do STF, com pedido de manutenção da decisão agravada.

É o relatório.

Diante das conclusões do voto do Ministro relator, no sentido de negar provimento ao agravo, pedi vista antecipada dos autos.

Na origem, trata-se de apelação cível interposta contra sentença proferida em ação de reintegração de posse promovida pelo Condomínio do Edifício Vieira Souto em desfavor de Bernardo Safady Kaiuca.

Na ocasião, o ora agravante alegou que o réu construíra um muro em área comum do corredor de acesso ao prisma de ventilação, limitando o acesso dos

demais condôminos. Assim, o condomínio buscou a remoção do muro e a reintegração da posse da área comum.

No julgamento da apelação, a Corte de origem negou provimento ao recurso do ora agravante e deu parcial provimento ao recurso adesivo do ora agravado, porquanto: a) o ora agravante não comprovou a existência dos requisitos para ser reintegrado à posse do imóvel; e b) o laudo pericial concluiu que a área contestada pertencia ao ora agravado, e não ao condomínio.

O Tribunal de origem afastou a alegação de nulidade por ausência de fundamentação, pois a concisão da decisão do Juízo de primeiro grau não implicava ausência de fundamentação. Também reconheceu que a produção de nova prova pericial era desnecessária, porquanto o juiz pode dispensar a produção de determinada prova que entenda irrelevante para o deslinde da causa. Ademais, a alegação de ofensa à coisa julgada material foi afastada, pois a Corte estadual concluiu que a ação de nunciação de obra nova não tratara de ocupação de área comum.

Registre-se que, segundo o entendimento do STJ, não se configura negativa de prestação jurisdicional quando o acórdão utiliza fundamentação suficiente para resolver a causa, mesmo que diferente da desejada pela parte recorrente, abordando e decidindo integralmente a controvérsia apresentada. Assim, não se deve confundir julgamento desfavorável aos interesses da parte com negativa de prestação jurisdicional.

No caso, o laudo elaborado pela perita foi fundamentado nas provas produzidas nos autos pelas partes e na vistoria realizada *in loco*, tendo a perita ainda prestado esclarecimentos acerca da produção da prova. Todavia, o condomínio agravante, insatisfeito com o resultado do laudo, solicitou a produção de nova prova pericial, a qual foi indeferida.

Assim, contrariamente ao alegado pelo agravante, não se trata de situação em que o juiz indefere a realização de prova requerida de maneira oportuna e justificada pela parte autora, com o intuito de comprovar suas alegações, resultando na improcedência do pedido por falta de provas.

Como destacou o relator em seu voto, trata-se de hipótese em que, após analisar as provas apresentadas pela parte e a perícia realizada oportunamente, o magistrado concluiu pela não comprovação do direito pleiteado pelo autor, o que, de fato, não configura cerceamento do direito de defesa da parte.

Nesse contexto, após análise da controvérsia, **acompanho o voto do relator**.

CERTIDÃO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

Número Registro: 2021/0272468-4 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgInt no AREsp 1.975.654 / RJ**

Números Origem: 02536114620188190001 202124506414

PAUTA: 13/05/2025 JULGADO: 20/05/2025

Relator
Exmo. Sr. Ministro **RAUL ARAÚJO**

Presidente da Sessão
Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Subprocurador-Geral da República
Exmo. Sr. Dr. PAULO EDUARDO BUENO

Secretária
Bela. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	:	CONDOMINIO DO EDIFICIO VIEIRA SOUTO
ADVOGADOS	:	FREDERICO TRINDADE GARCIA DA SILVA - RJ097993
		DENNIS BRAGA MENDES GONÇALVES - RJ133732
		CÁSSIO HILDEBRAND PIRES DA CUNHA - SP241816
AGRAVADO	:	BERNARDO SAFADY KAIUCA
ADVOGADOS	:	JULIO MATUCH DE CARVALHO - RJ098885
		PAULO CESAR SALOMÃO FILHO - RJ129234
		MURILO MATUCH DE CARVALHO - RJ137860
		RODRIGO CUNHA MELLO SALOMÃO - RJ211150

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Posse - Esbulho / Turbação / Ameaça

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	:	CONDOMINIO DO EDIFICIO VIEIRA SOUTO
ADVOGADOS	:	FREDERICO TRINDADE GARCIA DA SILVA - RJ097993
		DENNIS BRAGA MENDES GONÇALVES - RJ133732
		CÁSSIO HILDEBRAND PIRES DA CUNHA - SP241816
AGRAVADO	:	BERNARDO SAFADY KAIUCA
ADVOGADOS	:	JULIO MATUCH DE CARVALHO - RJ098885
		PAULO CESAR SALOMÃO FILHO - RJ129234
		MURILO MATUCH DE CARVALHO - RJ137860
		RODRIGO CUNHA MELLO SALOMÃO - RJ211150

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia QUARTA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

Após o voto-vista do Ministro João Otávio de Noronha acompanhando o relator, a Quarta Turma, por maioria, negou provimento ao agravo interno, nos termos do voto do relator. Vencidos a Ministra Maria Isabel Gallotti e o Ministro Marco Buzzi.

Votaram com o Sr. Ministro RAUL ARAÚJO os Srs. Ministros João Otávio de Noronha e Antonio Carlos Ferreira.Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Documento eletrônico VDA47593251 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI, QUARTA TURMA Assinado em: 20/05/2025 17:58:46
Código de Controle do Documento: 19C9FAFF-E652-4D48-8B2F-635F17772064