SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1991360 - SP (2022/0074504-7)

RELATOR	:	**MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE	:	MARIO KILLNER
ADVOGADO	:	FERNANDO KASINSKI LOTTENBERG - SP074098
AGRAVADO	:	CONDOMINIO EDIFICIO GREENWOOD PARK
ADVOGADOS	:	FELICE BALZANO - SP093190
		ALEX PFEIFFER - SP181251
INTERES.	:	SILVIO GOMES
INTERES.	:	SUELY MARIA DE AGUIAR GOMES

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. COBRANÇA DE DESPESAS DE CONDOMÍNIO. IMPUGNAÇÃO AO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. POSSIBILIDADE DE SUCESSÃO PROCESSUAL DO EXECUTADO ORIGINÁRIO PELO ARREMATANTE DO IMÓVEL, QUANDO CONSTANTE DO EDITAL DE LEILÃO A EXISTÊNCIA DO DÉBITO CONDOMINIAL. RAZÕES RECURSAIS INSUFICIENTES. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. A jurisprudência desta Corte Superior é no sentido da possibilidade de sucessão processual do executado originário pelo arrematante do imóvel, quando constante do edital de leilão a existência do débito.

2. Inexistentes quaisquer óbices ao conhecimento e provimento do recurso.

3. Não há como conhecer, nesta insurgência, de matérias que não foram objetos da decisão monocrática.

4. Razões recursais insuficientes para a revisão do julgado.

5. Agravo interno desprovido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 21/06/2022 a 27/06/2022, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Não participou do julgamento o Sr. Ministro Paulo de Tarso Sanseverino.

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

Brasília, 27 de junho de 2022.

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator

Documento eletrônico VDA32995583 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO BELLIZZE Assinado em: 28/06/2022 13:11:25
Código de Controle do Documento: 1d5bff95-32de-44bc-af0f-99cafa27ff46

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1991360 - SP (2022/0074504-7)

RELATOR	:	**MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE	:	MARIO KILLNER
ADVOGADO	:	FERNANDO KASINSKI LOTTENBERG - SP074098
AGRAVADO	:	CONDOMINIO EDIFICIO GREENWOOD PARK
ADVOGADOS	:	FELICE BALZANO - SP093190
		ALEX PFEIFFER - SP181251
INTERES.	:	SILVIO GOMES
INTERES.	:	SUELY MARIA DE AGUIAR GOMES

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. COBRANÇA DE DESPESAS DE CONDOMÍNIO. IMPUGNAÇÃO AO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. POSSIBILIDADE DE SUCESSÃO PROCESSUAL DO EXECUTADO ORIGINÁRIO PELO ARREMATANTE DO IMÓVEL, QUANDO CONSTANTE DO EDITAL DE LEILÃO A EXISTÊNCIA DO DÉBITO CONDOMINIAL. RAZÕES RECURSAIS INSUFICIENTES. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. A jurisprudência desta Corte Superior é no sentido da possibilidade de sucessão processual do executado originário pelo arrematante do imóvel, quando constante do edital de leilão a existência do débito.

2. Inexistentes quaisquer óbices ao conhecimento e provimento do recurso.

3. Não há como conhecer, nesta insurgência, de matérias que não foram objetos da decisão monocrática.

4. Razões recursais insuficientes para a revisão do julgado.

5. Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

Condomínio Edifício Greenwood Park interpôs recurso especial contra os acórdãos de fls. 230-236, 253-264, 273-281 e 442-447 (e-STJ), proferidos pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, assim ementados:

> Cobrança de despesas condominiais (apto 31-B). Impugnação ao cumprimento de sentença. Imóvel arrematado por terceiro (Mario Killner, fls. 135/136, por R$ 2.284.979,76) não participante da lide. Acolhida a pretensão do Condomínio de inclusão do arrematante no polo passivo. Decisão que rejeitou os pedidos formulados na impugnação ofertada pelo arrematante. Título executivo judicial formado contra os antigos proprietários e não contra o adquirente. Decisão reformada. Litigância de má-fé do exequente não caracterizada. Agravo parcialmente provido, nos estreitos limites deste

Documento eletrônico VDA32811059 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Marco Aurélio Bellizze Assinado em: 14/06/2022 13:02:17
Código de Controle do Documento: 5d7419b8-95b8-4d52-876d-a9379d63d1ae

recurso. Cobrança de despesas condominiais. Impugnação ao cumprimento de sentença. Imóvel arrematado por terceiro não participante da lide. Acolhida a pretensão do Condomínio de inclusão do arrematante no polo passivo. Decisão que rejeitou os pedidos formulados na impugnação ofertada pelo arrematante. Título executivo judicial formado contra os antigos proprietários e não contra o adquirente. Decisão reformada. Litigância de má-fé do exequente não caracterizada. Deu-se parcial provimento ao agravo instrumental do arrematante.

Embargos declaratórios opostos apenas pelo Condomínio/agravado. Inocorrência de omissão, obscuridade e/ou contradição. Decisão colegiada unânime clara e objetiva. Os declaratórios devem ser encarados como instrumento de aperfeiçoamento da prestação jurisdicional, não como meio hábil ao reexame da causa, apenas porque o decisum refletiu entendimento contrário ao defendido pelo embargante. Embargos de declaração conhecidos por serem tempestivos, porém rejeitados.

Cobrança de despesas condominiais. Impugnação ao cumprimento de sentença. Imóvel arrematado por terceiro não participante da lide. Acolhida a pretensão do Condomínio de inclusão do arrematante no polo passivo. Decisão que rejeitou os pedidos formulados na impugnação ofertada pelo arrematante. Título executivo judicial formado contra os antigos proprietários e não contra o adquirente. Decisão reformada. Litigância de má-fé do exequente não caracterizada. Deu-se parcial provimento ao agravo instrumental do arrematante. Embargos declaratórios opostos elo arrematante/agravante. Aclarado o v. Acórdão somente quanto à fixação da verba sucumbencial.

Embargos de declaração parcialmente acolhidos para aclarar o julgado, com efeito modificativo. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. V. acórdão que decidiu os embargos de declaração que foi anulado pelo C. Superior Tribunal de Justiça em razão de negativa de prestação jurisdicional. Omissão sanada. Impossibilidade de substituição processual do executado pelo arrematante de imóvel, mesmo que o débito condominial tenha constado no edital, em razão da necessidade de formação de novo título executivo, a fim de que seja observado o contraditório e a ampla defesa. Posicionamento adotado pela C. Câmara. Vício sanado. Embargos acolhidos, sem efeito infringente.

Nas razões do recurso especial (e-STJ, fls. 449-463), apontou o insurgente, além de dissídio jurisprudencial, a existência de violação do art. 109, § 3º, do CPC/2015. Sustentou, em síntese, a possibilidade de sucessão processual do executado originário pelo arrematante do imóvel, quando constante do edital de leilão a existência do débito condominial.

Foram apresentadas contrarrazões às fls. 495-528 (e-STJ).

Admitido o processamento do recurso na origem (e-STJ, fls. 553-554), ascenderam os autos a esta Corte. Por decisão monocrática às fls. 561-564 (e-STJ), esta relatoria conheceu do recurso especial e deu-lhe provimento.

Documento eletrônico VDA32811059 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Marco Aurélio Bellizze Assinado em: 14/06/2022 13:02:17
Código de Controle do Documento: 5d7419b8-95b8-4d52-876d-a9379d63d1ae

Daí sobreveio este agravo interno (e-STJ, fls. 567-574), no qual Mário Killner se insurge contra o julgado.

Impugnação às fls. 577-595 (e-STJ), requerendo-se o não conhecimento ou desprovimento do recurso, a aplicação de multa e a majoração dos honorários advocatícios de sucumbência.

É o relatório.

VOTO

Na decisão agravada, concluiu-se pelo conhecimento e provimento do recurso especial, tendo em vista a jurisprudência desta Corte Superior sobre a matéria.

Veja-se às fls. 562-563 (e-STJ):

> Da acurada análise do acórdão recorrido, verifica-se que o Tribunal de origem concluiu pela impossibilidade de sucessão processual do executado originário pelo arrematante do imóvel, mesmo quando constante do edital de leilão a existência do débito condominial.
> Veja-se à fl. 445 (e-STJ):
> Em que pese a aparente omissão quanto à análise do caso à luz dos julgados do C. Superior Tribunal de Justiça, é certo que a referida decisão adotou posicionamento diverso da Superior Instância, concluindo que, mesmo que tenha constado a existência da dívida no edital do leilão cujo imóvel tenha sido arrematado, seria necessária ação autônoma de cobrança em face do novo arrematante, a fim de viabilizar o contraditório e a ampla defesa para formação de novo título executivo, sendo inviável a substituição processual na execução já em curso contra o executado anterior.
> A Jurisprudência desta Corte é no sentido da possibilidade de sucessão processual do executado originário pelo arrematante do imóvel, quando constante do edital de leilão a existência do débito.
> Nesse sentido:
> AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - EMBARGOS À EXECUÇÃO - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE DEU PROVIMENTO AO RECLAMO DA PARTE ADVERSA. INSURGÊNCIA RECURSAL DO EXECUTADO.1. Nos termos do entendimento jurisprudencial do STJ, "em se tratando a dívida de condomínio de obrigação *propter rem*, constando do edital de praça a existência de ônus incidente sobre o imóvel, o arrematante é responsável pelo pagamento das despesas condominiais vencidas, ainda que estas sejam anteriores à arrematação, admitindo-se, inclusive, a sucessão processual do antigo executado pelo arrematante" (REsp 1.672.508/SP, Rel. Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 25/06/2019, DJe 01/08/2019). Precedentes.2. Em razão do descompasso existente entre o entendimento firmado pela Corte de origem e a orientação jurisprudencial consolidada por este Superior Tribunal de Justiça sobre a matéria, de rigor o provimento do apelo nobre interposto pela parte agravada.3. A parte agravante suscitou, no recurso de apelação, a eventual distinção da responsabilidade pelos débitos condominiais referentes ao

Documento eletrônico VDA32811059 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Marco Aurélio Bellizze Assinado em: 14/06/2022 13:02:17
Código de Controle do Documento: 5d7419b8-95b8-4d52-876d-a9379d63d1ae

> apartamento e à garagem, questão não examinada pela Corte local.4. Agravo interno parcialmente provido apenas para determinar que o Tribunal de origem examine a questão relativa à alegada ilegitimidade do executado quanto à garagem nº 06.(AgInt nos EDcl no AREsp 1.894.909/SC, Rel. Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 21/03/2022, DJe 24/03/2022).
>
> Dessa forma, a decisão recorrida não refletiu o entendimento deste Tribunal, razão pela qual merece reforma.
>
> Diante do exposto, conheço do recurso especial e dou-lhe provimento para deferir a sucessão processual dos executados originários pelo arrematante do imóvel.

Na presente insurgência, primeiramente, defende o agravante a existência de óbices ao conhecimento do recurso, a saber: a incidência das Súmulas 7 e 126/STJ, 283 e 284/STF; e a não comprovação do dissídio.

Sem razão o agravante, pois a matéria decidida na decisão agravada (possibilidade de sucessão processual do executado originário pelo arrematante do imóvel, quando constante do edital de leilão a existência do débito condominial) é unicamente de direito, não demandando incursão no conjunto fático probatório; foi devidamente impugnado o fundamento do acórdão recorrido; a tese recursal não exige a interposição de recurso extraordinário; e o dissídio jurisprudencial foi satisfatoriamente demonstrado.

Também defende o agravante matérias estranhas ao julgado, como: que o valor da arrematação foi suficiente para a quitação dos débitos existentes sobre o imóvel; e não observância do conteúdo do edital.

Ora, como tais matérias não foram objeto da decisão agravada, não há como delas conhecer nesta insurgência.

Vale, ainda, ressaltar que o agravante não conseguiu desqualificar o precedente invocado na decisão monocrática, o qual demonstra o entendimento deste Superior Tribunal sobre a matéria.

Dessa forma, prevalece o fundamento da decisão agravada, por insuficiência das razões recursais.

No que tange ao pedido de aplicação de multa, contido na impugnação ao agravo interno, esta Corte tem entendido que o mero não conhecimento ou a improcedência do recurso não enseja a necessária imposição da multa prevista no art. 1.021, § 4º, do CPC/2015, sendo pressuposto para tal o nítido descabimento da insurgência.

Nesse sentido:

Documento eletrônico VDA32811059 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Marco Aurélio Bellizze Assinado em: 14/06/2022 13:02:17
Código de Controle do Documento: 5d7419b8-95b8-4d52-876d-a9379d63d1ae

> EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. AGRAVO INTERNO. MULTA. ART. 1.021, § 4º, DO CPC. NÃO INCIDÊNCIA. MAJORAÇÃO DOS HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. CABIMENTO. REVERSÃO DO DEPÓSITO DA AÇÃO RESCISÓRIA. MATÉRIA ESTRANHA ÀS ATRIBUIÇÕES DA VICE-PRESIDÊNCIA. EMBARGOS PARCIALMENTE ACOLHIDOS.
> 1. A aplicação da multa prevista no § 4º do art. 1.021 do Código de Processo Civil não é decorrência lógica e automática do não provimento do agravo interno em votação unânime, sendo necessário que se evidencie que sua interposição se deu de forma abusiva ou protelatória, o que não é o caso do recurso interposto pela parte embargada, cuja atuação se limitou ao exercício do direito de defesa. Precedentes.
> 2. Segundo a dicção do artigo 85, § 11, do CPC/2015, afigura-se cabível a majoração dos honorários advocatícios em sede recursal, levando-se em conta, sobretudo, o grau de zelo e o trabalho adicional do patrono da parte vencedora.
> 3. O pleito de liberação do depósito da ação rescisória escapa às atribuições da Vice-Presidência que, nos termos do art. 22 do Regimento Interno deste Superior Tribunal de Justiça, limitam-se ao juízo de admissibilidade do recurso extraordinário.
> 4. Embargos de declaração parcialmente acolhidos, com efeitos modificativos.
> (EDcl no AgInt no RE no AgInt nos EDcl no AREsp 1.609.496/SP, Rel. Ministro Jorge Mussi, Corte Especial, julgado em 24/08/2021, DJe 27/08/2021).

Outrossim, não cabe o arbitramento de honorários recursais de sucumbência no âmbito do agravo interno.

A propósito:

> EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. OMISSÃO. EXISTÊNCIA. PEDIDO DE NOVA CONDENAÇÃO AO PAGAMENTO DE HONORÁRIOS RECURSAIS. IMPOSSIBILIDADE. EMBARGOS ACOLHIDOS PARA SANAR A OMISSÃO.
> 1. Os embargos de declaração são recurso com fundamentação vinculada, dessa forma, para seu cabimento, imprescindível a demonstração de que a decisão embargada se mostrou ambígua, obscura, contraditória ou omissa, conforme disciplina o art. 619 do Código de Processo Penal.
> 2. Na hipótese, realmente não houve manifestação sobre o pedido de fixação de honorários advocatícios em razão da interposição do agravo interno.
> 3. Fixados os honorários recursais no primeiro ato decisório, não cabe novo arbitramento nas demais decisões que derivarem de recursos subsequentes, apenas consectários do principal, tais como agravo interno e embargos de declaração.
> 4. Embargos de declaração acolhidos apenas para sanar a omissão.
> (EDcl no AgRg no AREsp 1.868.062/SC, Rel. Ministro Reynaldo Soares da Fonseca, Quinta Turma, julgado em 17/08/2021, DJe 20/08/2021).

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

Fiquem as partes cientificadas de que a insistência injustificada no prosseguimento do feito, caracterizada pela oposição de embargos manifestamente

Documento eletrônico VDA32811059 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Marco Aurélio Bellizze Assinado em: 14/06/2022 13:02:17
Código de Controle do Documento: 5d7419b8-95b8-4d52-876d-a9379d63d1ae

inadmissíveis ou protelatórios a este acórdão, ensejará a imposição da multa prevista no art. 1.026, § 2º, do CPC/2015.

É como voto.

Documento eletrônico VDA32811059 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Marco Aurélio Bellizze Assinado em: 14/06/2022 13:02:17
Código de Controle do Documento: 5d7419b8-95b8-4d52-876d-a9379d63d1ae

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AgInt no REsp 1.991.360 / SP

Número Registro: 2022/0074504-7 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
02004988920128260100 07399118219948260100 20049889201282601000 201902164860 20484960220188260000 7399118219948260100

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

Relator do AgInt
Exmo. Sr. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE

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

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	: CONDOMINIO EDIFICIO GREENWOOD PARK
ADVOGADOS	: FELICE BALZANO - SP093190
	ALEX PFEIFFER - SP181251
RECORRIDO	: MARIO KILLNER
ADVOGADO	: FERNANDO KASINSKI LOTTENBERG - SP074098
INTERES.	: SILVIO GOMES
INTERES.	: SUELY MARIA DE AGUIAR GOMES

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: MARIO KILLNER
ADVOGADO	: FERNANDO KASINSKI LOTTENBERG - SP074098
AGRAVADO	: CONDOMINIO EDIFICIO GREENWOOD PARK
ADVOGADOS	: FELICE BALZANO - SP093190
	ALEX PFEIFFER - SP181251
INTERES.	: SILVIO GOMES
INTERES.	: SUELY MARIA DE AGUIAR GOMES

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 21/06/2022 a 27/06/2022, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Documento eletrônico VDA32989374 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 02:53:04
Código de Controle do Documento: 62d024d0-be93-4581-9e29-cb0a8adf8449

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

Não participou do julgamento o Sr. Ministro Paulo de Tarso Sanseverino.

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

Brasília, 28 de junho de 2022

Documento eletrônico VDA32989374 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 02:53:04
Código de Controle do Documento: 62d024d0-be93-4581-9e29-cb0a8adf8449