



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2095182 - MG
(2022/0086053-0)**

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : CARLOS HENRIQUE FERNANDES
ADVOGADOS : MARCUS VINICIUS CAPOBIANCO DOS SANTOS - MG091046
CATHERINE NAJJAR CAPDEVILLE - MG213086
GUSTAVO SOARES DA SILVEIRA GIORDANO - MG076733
AGRAVADO : VIVIANE MACEDO GARCIA
ADVOGADOS : ANA RAQUEL ALVES DE ASSIS - MG095212
FERNANDA MIRANDA LOURENÇO - MG090499

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO C/C INDENIZAÇÃO. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. NÃO INDICAÇÃO. SÚMULA 284/STF. VIOLAÇÃO DO ART. 489 DO CPC/15. INOCORRÊNCIA. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE. INDENIZAÇÃO. USO EXCLUSIVO DE IMÓVEL DE PROPRIEDADE COMUM DOS EX-CÔNJUGES. MORA. TERMO INICIAL. COMPARECIMENTO ESPONTÂNEO. SÚMULA 568/STJ.

1. Ação de extinção de condomínio c/c indenização.
2. A ausência de expressa indicação de obscuridade, omissão ou contradição nas razões recursais enseja o não conhecimento do recurso especial.
3. Devidamente analisadas e discutidas as questões de mérito, e fundamentado corretamente o acórdão recorrido, de modo a esgotar a prestação jurisdicional, não há que se falar em violação do art. 489 do CPC/15.
4. O reexame de fatos e provas em recurso especial é inadmissível.
5. A jurisprudência do STJ é no sentido de que termo inicial para o ressarcimento dos aluguéis deve ser a data da ciência do pedido da parte contrária, que, na hipótese, deu-se com o comparecimento espontâneo da agravada na demanda.
6. Agravo interno não provido.

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

04/10/2022 a 10/10/2022, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.

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

Brasília, 10 de outubro de 2022.

MINISTRA NANCY ANDRIGHI

Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2095182 - MG
(2022/0086053-0)**

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : CARLOS HENRIQUE FERNANDES
ADVOGADOS : MARCUS VINICIUS CAPOBIANCO DOS SANTOS - MG091046
CATHERINE NAJJAR CAPDEVILLE - MG213086
GUSTAVO SOARES DA SILVEIRA GIORDANO - MG076733
AGRAVADO : VIVIANE MACEDO GARCIA
ADVOGADOS : ANA RAQUEL ALVES DE ASSIS - MG095212
FERNANDA MIRANDA LOURENÇO - MG090499

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO C/C INDENIZAÇÃO. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. NÃO INDICAÇÃO. SÚMULA 284/STF. VIOLAÇÃO DO ART. 489 DO CPC/15. INOCORRÊNCIA. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE. INDENIZAÇÃO. USO EXCLUSIVO DE IMÓVEL DE PROPRIEDADE COMUM DOS EX-CÔNJUGES. MORA. TERMO INICIAL. COMPARECIMENTO ESPONTÂNEO. SÚMULA 568/STJ.

1. Ação de extinção de condomínio c/c indenização.
2. A ausência de expressa indicação de obscuridade, omissão ou contradição nas razões recursais enseja o não conhecimento do recurso especial.
3. Devidamente analisadas e discutidas as questões de mérito, e fundamentado corretamente o acórdão recorrido, de modo a esgotar a prestação jurisdicional, não há que se falar em violação do art. 489 do CPC/15.
4. O reexame de fatos e provas em recurso especial é inadmissível.
5. A jurisprudência do STJ é no sentido de que termo inicial para o ressarcimento dos aluguéis deve ser a data da ciência do pedido da parte contrária, que, na hipótese, deu-se com o comparecimento espontâneo da agravada na demanda.
6. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

A EXMA. SRA. MINISTRA NANCY ANDRIGHI (Relatora):

Cuida-se de agravo interno interposto por CARLOS HENRIQUE FERNANDES contra decisão que conheceu do agravo para conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, negou-lhe provimento.

Ação: de extinção de condomínio c/c indenização ajuizada pelo agravante em face de VIVIANE MACEDO GARCIA, a qual alega, em suma, que conviviam em união estável e posteriormente vieram a se casar em 08/09/2007, pelo regime da comunhão parcial de bens. Narra que, antes do matrimônio, em 07/05/2007, adquiriram o imóvel descrito nos autos, que lhes serviu de residência. Acrescenta que, em Junho/2010, vieram a se separar, tendo se afastado do lar conjugal.

Assim, o agravante propôs ação de divórcio, na qual acordaram quanto à partilha dos bens comuns, salvo quanto ao imóvel sobredito. Por outro lado, o Juízo de Família excluiu o bem da partilha, sob o fundamento de que adquirido antes do casamento, e não formulado requerimento de reconhecimento de união estável. Desta forma, continuam como coproprietários do imóvel, que vem sendo usufruído exclusivamente pela agravada.

Como tutela de urgência, requereu fosse a agravada compelida a realizar depósito mensal a título de aluguel/fruição. Ao final, pleiteou a dissolução do condomínio e indenização por lucros cessantes, correspondente à metade do valor do locativo do imóvel desde Junho/2011.

Sentença: julgou parcialmente procedente o pedido para decretar a extinção do condomínio existente sobre o imóvel descrito nos autos e determinar sua alienação judicial, dividindo-se entre as partes o preço alcançado na proporção de 5,21% em favor do agravante e 94,79% em favor da agravada, ressalvado eventual exercício de direito de preferência para a adjudicação da cota-parte alheia após a avaliação. Ainda, condenou a agravada a pagar ao agravante indenização correspondente a 5,21% do valor locativo mensal do imóvel, a ser apurado em liquidação, com vigência a partir de 07/12/2015, enquanto perdurar a ocupação exclusiva daquela, a ser corrigido monetariamente pelos índices da

CGJMG, e acrescido de juros de 1% ao mês, tudo desde a data de cada vencimento mensal (dia 07 de cada mês).

Acórdão: deu parcial provimento ao recurso de apelação interposto pelo agravante, nos termos da seguinte ementa:

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO – ARTIGO 1.320, DO CPC – APURAÇÃO DOS QUINHÕES SEGUNDO AS DESPESAS PARA A AQUISIÇÃO DA COISA COMUM – ALUGUÉIS PELA FRUIÇÃO EXCLUSIVA DOS BENS POR UM DOSCONDÔMINOS – TERMO INICIAL – REDISTRIBUIÇÃO DOS ÔNUS DE SUCUMBÊNCIA –LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ – INOCORRÊNCIA – RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO

-Inexistindo reconhecimento da convivência em união estável entre os litigantes, por decisum proferido pelo juízo competente, não há campo para extinção de condomínio, com base no que dispõe o artigo 5º da Lei 9.278/96.

-Segundo dispõe o artigo 1.320, do CPC, a todo tempo será lícito ao condômino exigir a divisão da coisa comum, respondendo o quinhão de cada um pela sua parte nas despesas da divisão.

- O termo inicial para o ressarcimento dos aluguéis pela fruição exclusiva do imóvel em condomínio deve ser a data da ciência da parte contrária, quanto à intenção de extinção do comodato gratuito e fruição de aluguéis, que, no caso, deu-se com o comparecimento espontâneo da ré nos presente autos.

-Em decorrência da sucumbência recíproca, os ônus sucumbenciais devem ser distribuídos proporcionalmente entre as partes, conforme determina o art. 86, caput, do CPC.

-Para que a parte seja condenada em multa por litigância de má fé (art. 81, do CPC/2015), necessário restar evidenciado o dolo manifesto em proceder de modo temerário, conforme inteligência do art. 80, do mesmo Diploma Legal, o que não se vislumbra no presente caso.

Embargos de Declaração: opostos pelo agravante, foram rejeitados.

Recurso especial: alega violação dos arts. artigos 371, 489, II, 1022 e 919, §1º, todos do Código de Processo Civil, bem como dissídio jurisprudencial. Além de negativa de prestação jurisdicional, sustenta que ficou devidamente comprovada a existência de união estável entre as partes antes da realização do casamento. Argumenta que o imóvel deveria ter sido partilhado em partes iguais, ante a existência de união estável e não pela regra geral de extinção do condomínio. Defende que o termo inicial para fins de apuração da indenização por lucros cessantes deve ser a data de separação de corpos e não do comparecimento espontâneo da agravada nos autos. Por fim, pede subsidiariamente, que "caso não seja considerada a data da separação de corpos, que seja fixada, pelo menos, a

data da propositura do divórcio em setembro de 2011 como termo inicial da exigibilidade da verba devida a título de indenização por lucros cessantes" (e-STJ fl. 895).

Decisão unipessoal: conheceu do agravo para conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, negou-lhe provimento ante a ausência de violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC/15, bem como da incidência das Súmulas 7/STJ e 568/STJ.

Agravo interno: nas razões do presente recurso, a parte agravante sustenta que o acórdão recorrido não se manifestou acerca das omissões suscitadas no recurso integrativo oposto, em patente ofensa aos arts. 489 e 1022 do CPC/15. Alega ser indevida a aplicação da Súmula 7/STJ, pois toda matéria tratada é de simples verificação nos acórdãos recorridos. Defende, ainda, o afastamento da incidência da Súmula 568/STJ.

É o relatório.

VOTO

A EXMA. SRA. MINISTRA NANCY ANDRIGHI (Relatora):

A despeito das alegações aduzidas neste recurso, percebe-se que a parte agravante não trouxe qualquer argumento novo capaz de ilidir o entendimento firmado na decisão ora agravada.

- Da violação do art. 1.022 do CPC/2015

Da leitura das razões recursais revela que, quanto à alegação de violação do arts. 1.022 do CPC/15, o recurso especial está deficientemente fundamentado.

Isso porque, é necessário que a parte agravante indique, com clareza e exatidão, o ponto omissis, obscuro ou contraditório. Além do mais, é preciso que traga também argumentação que permita a identificação da eventual ofensa.

Deixando de demonstrar em que consistiu a violação do mencionado artigo, incide a Súmula 284/STF.

- Da violação do art. 489 do CPC/2015

No que tange à ausência de violação do art. 489, do CPC/2015, tem-se que a decisão não merece reforma nesse ponto, haja vista que, da leitura do acórdão recorrido, nota-se que o Tribunal de origem concedeu a devida prestação jurisdicional e apreciou todos os fundamentos deduzidos pela parte agravante.

- Do reexame de fatos e provas

Quanto à aplicação da Súmula 7/STJ, essa merece ser mantida, haja vista que os argumentos trazidos pela parte agravante não são capazes de demonstrar como alterar o decidido pelo Tribunal de origem não demandaria o reexame de fatos e provas.

Como exposto na decisão agravada, a sentença, ao analisar os requisitos para configuração da união estável, assim dispôs (e-STJ fl. 665):

Ao que se extrai, as partes não chegaram a conviver em união estável antes do casamento.

Em seus depoimentos pessoais, ambas foram uníssonas em afirmar que não moraram juntas antes do matrimônio.

Nesse diapasão, plausível a alegação de que a declaração de união estável datada de 08/01/2007 (ID 1007030) foi firmada apenas para atender exigência formal do banco, visando a obtenção do financiamento para aquisição do imóvel.

Certo é que o Autor não propôs ação própria para reconhecimento de união estável, conforme facultado pelo Juízo de Família, e nem produziu qualquer prova de “convivência pública, contínua e duradoura e estabelecida com o objetivo de constituição de família” (art.1.723 do Código Civil) anterior ao casamento.

Firmada tal premissa, tem-se que as partes adquiriram o imóvel conjuntamente, em regime de condomínio.

O TJ/MG corroborou tal entendimento ao proferir acórdão nos seguintes termos (e-STJ fl. 817):

Inicialmente, compete anotar que, inexistindo reconhecimento da convivência em união estável entre os litigantes, por decisum proferido pelo juízo competente, não há campo para extinção de condomínio, com base no que dispõe o artigo 5º da Lei 9.278/96.

Firmada tal premissa, conclui-se que a controvérsia do presente recurso cinge-se à análise da partilha do bem objeto do litígio, conforme o quinhão de cada um dos proprietários (condôminos), bem como do termo inicial de incidência dos aluguéis pela fruição do imóvel e, ainda, da distribuição dos ônus de sucumbência

pelo juízo a quo e do pedido de condenação do apelante às penas por litigância de má-fé.

Do mesmo modo, o Tribunal de origem, quando do exame da data inicial para a exigibilidade da verba devida a título de indenização por lucros cessantes, entendeu que (e-STJ fls. 820):

Da leitura da peça vestibular extrai-se que a relação conjugal das partes terminou no ano de 2010, ocasião em que a parte ré permaneceu no imóvel litigioso, contudo, o autor não pleiteou a extinção do condomínio do imóvel e os aluguéis pela fruição do imóvel.

Da mesma forma, na ação de divórcio, o requerente pede a partilhados bens adquiridos, por ambos os litigantes, mas não esboça sua irresignação quanto à ocupação exclusiva do bem pela ré/apelada, tampouco a sua pretensão de recebimento de aluguéis.

Nessa senda, observo que a apelada, somente foi notificada sobre a intenção de extinção do comodato gratuito, com o seu comparecimento espontâneo na presente demanda.

Neste cenário, considerando que desde o término da relação conjugal a requerida não tinha conhecimento de sua obrigação de pagar pela fruição do imóvel em condomínio, não há falar-se em mora ex re, mas apenas na mora ex persona, ou seja, quando o credor deva que tomar certas providências necessárias para constituir o devedor em mora.

Em situações tais, o comparecimento espontâneo na presente demanda, momento em que a ré/apelada teria inequívoca ciência do seu dever, emergiria como marco inicial para incidência dos aluguéis pela fruição do imóvel em condomínio.

Desse modo, rever tal entendimento, de fato, implicaria em reexame do acervo fático-probatório, o que é obstado pelo enunciado sumular nº 7/STJ.

- Da Súmula 568 do STJ

A decisão agravada consignou que o decidido pelo Tribunal local está de acordo com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça que é no sentido de que termo inicial para o ressarcimento deve ser a data da ciência do pedido da parte contrária, que, na hipótese, deu-se com o comparecimento espontâneo da agravada na demanda. .

Para isso trouxe os seguintes precedentes: STJ, REsp 1250362/RS, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 08/02/2017, DJe 20/02/2017..

Ressalta-se que a aplicação da Súmula 568/STJ somente é devidamente

impugnada quando a parte agravante demonstra, de forma fundamentada, que o entendimento esposado na decisão agravada não se aplica à hipótese em concreto ou, ainda, que é ultrapassado, o que se dá mediante a colação de arestos mais recentes do que aqueles mencionados na decisão hostilizada. Isso, contudo, não ocorreu na espécie.

Assim, deve ser mantida a aplicação da Súmula 568/STJ.

Forte nessas razões, NEGOU PROVIMENTO ao presente agravo interno no agravo em recurso especial.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 2.095.182 / MG

Número Registro: 2022/0086053-0

PROCESSO ELETRÔNICO

Número de Origem:

0024111781035 0024112735147 10000150828325001 10000150828325002 10000150828325003
10000150828325005 10000150828325006 10024111781035001 10024112735147002 111781035 24111781035
24112735147 60290538720158130024

Sessão Virtual de 04/10/2022 a 10/10/2022

Relator do AgInt

Exma. Sra. Ministra NANCY ANDRIGHI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : CARLOS HENRIQUE FERNANDES

ADVOGADOS : GUSTAVO SOARES DA SILVEIRA GIORDANO - MG076733

MARCUS VINICIUS CAPOBIANCO DOS SANTOS - MG091046

CATHERINE NAJJAR CAPDEVILLE - MG213086

AGRAVADO : VIVIANE MACEDO GARCIA

ADVOGADOS : FERNANDA MIRANDA LOURENÇO - MG090499

ANA RAQUEL ALVES DE ASSIS - MG095212

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - CONDOMÍNIO

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : CARLOS HENRIQUE FERNANDES

ADVOGADOS : MARCUS VINICIUS CAPOBIANCO DOS SANTOS - MG091046

CATHERINE NAJJAR CAPDEVILLE - MG213086

GUSTAVO SOARES DA SILVEIRA GIORDANO - MG076733

AGRAVADO : VIVIANE MACEDO GARCIA

ADVOGADOS : ANA RAQUEL ALVES DE ASSIS - MG095212

FERNANDA MIRANDA LOURENÇO - MG090499

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 04/10/2022 a 10/10/2022, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.

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

Brasília, 11 de outubro de 2022