



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2185868 - PR (2022/0247703-5)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA
ADVOGADOS : DANIEL BRENNEISEN MACIEL - PR040660
MÔNICA PIMENTEL DE SOUZA LOBO - PR035455
RAFAEL FERNANDO PORTELA - PR054780
FÁBIO COCHMANSKI DO NASCIMENTO - PR052647
RAPHAEL WOTKOSKI - PR062783
AGRAVADO : CONDOMÍNIO CONJUNTO RESIDENCIAL MORADIA DAS
GRAÇAS I - COND. III
OUTRO NOME : CONDOMÍNIO CONJUNTO RESIDENCIAL MORADIA DAS
GARÇAS I - COND II
OUTRO NOME : CONDOMÍNIO CONJUNTO RESIDENCIAL MORADIA DAS
GARCAS I E II
ADVOGADO : LEANDRO LUIZ KALINOWSKI - PR036566
INTERES. : ELIANE SOARES DE OLIVEIRA

EMENTA

PROCESSO CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE VENDA E COMPRA. APRECIÇÃO DE TODAS AS QUESTÕES RELEVANTES DA LIDE PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. AUSÊNCIA DE AFRONTA AOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC. COBRANÇA DE DÉBITOS CONDOMINIAIS. EMBARGOS DE TERCEIRO. SÚMULA N. 83 DO STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. Inexiste afronta aos arts. 489 e 1.022 do CPC quando o acórdão recorrido pronuncia-se, de forma clara e suficiente, acerca das questões suscitadas nos autos, manifestando-se sobre todos os argumentos que, em tese, poderiam infirmar a conclusão adotada pelo Juízo.

2. "A jurisprudência do STJ é no sentido de que a obrigação condominial está vinculada à própria coisa, de modo que o próprio imóvel gerador das despesas constitui garantia de pagamento da dívida. Desse modo, nada impede que se penhore o imóvel do proprietário atual na fase de cumprimento de sentença, mesmo não tendo participado do feito na fase de conhecimento" (AgInt no Aresp n. 2.142.462/SP, Rel. Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 24/4/2023, DJe de 27/4/2023).

3. Agravo interno a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 06/08/2024 a 12/08/2024, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Não participou do julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Raul Araújo.

Brasília, 12 de agosto de 2024.

Ministro Antonio Carlos Ferreira
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2185868 - PR (2022/0247703-5)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA
ADVOGADOS : DANIEL BRENNEISEN MACIEL - PR040660
MÔNICA PIMENTEL DE SOUZA LOBO - PR035455
RAFAEL FERNANDO PORTELA - PR054780
FÁBIO COCHMANSKI DO NASCIMENTO - PR052647
RAPHAEL WOTKOSKI - PR062783
AGRAVADO : CONDOMÍNIO CONJUNTO RESIDENCIAL MORADIA DAS
GRAÇAS I - COND. III
OUTRO NOME : CONDOMÍNIO CONJUNTO RESIDENCIAL MORADIA DAS
GARÇAS I - COND II
OUTRO NOME : CONDOMÍNIO CONJUNTO RESIDENCIAL MORADIA DAS
GARCAS I E II
ADVOGADO : LEANDRO LUIZ KALINOWSKI - PR036566
INTERES. : ELIANE SOARES DE OLIVEIRA

EMENTA

PROCESSO CIVIL. AGRADO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE VENDA E COMPRA. APRECIÇÃO DE TODAS AS QUESTÕES RELEVANTES DA LIDE PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. AUSÊNCIA DE AFRONTA AOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC. COBRANÇA DE DÉBITOS CONDOMINIAIS. EMBARGOS DE TERCEIRO. SÚMULA N. 83 DO STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. Inexiste afronta aos arts. 489 e 1.022 do CPC quando o acórdão recorrido pronuncia-se, de forma clara e suficiente, acerca das questões suscitadas nos autos, manifestando-se sobre todos os argumentos que, em tese, poderiam infirmar a conclusão adotada pelo Juízo.

2. "A jurisprudência do STJ é no sentido de que a obrigação condominial está vinculada à própria coisa, de modo que o próprio imóvel gerador das despesas constitui garantia de pagamento da dívida. Desse modo, nada impede que se penhore o imóvel do proprietário atual na fase de cumprimento de sentença, mesmo não tendo participado do feito na fase de conhecimento" (AgInt no Aresp n. 2.142.462/SP, Rel. Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 24/4/2023, DJe de 27/4/2023).

3. Agravo interno a que se nega provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno (e-STJ fls. 740/753) interposto contra decisão desta relatoria (e-STJ fls. 718/722) que negou provimento ao agravo nos próprios autos.

Em suas razões, a agravante reitera a tese de violação dos arts. 489, § 1º, VI, e 1.022, I e II, do CPC, sustentando que "atribuir ao promitente vendedor débito condominial do promitente comprador viola os artigos 9º e 12, §4º, da Lei nº 4.591/64, fato que deveria ter sido melhor apreciado no acórdão recorrido que restou omissa quando explicitamente provocado a se manifestar" (e-STJ fl. 744).

Afirma que a Súmula n. 83 do STJ deve ser afastada, argumentando que (e-STJ fl. 745):

[...] o Recurso Especial interposto pela COHAB-CT está em completa consonância com a jurisprudência desta Colenda Corte, na medida em que o Egrégio Superior Tribunal de Justiça não admite execução contra terceiro que não participou de processo cognitivo e não integrou o título executivo judicial.

Alega, nesse contexto, que teriam sido violados o direito ao contraditório e à ampla defesa, bem como a coisa julgada.

Ao final, pede a reconsideração da decisão monocrática ou a apreciação do agravo pelo Colegiado.

Impugnação não apresentada (e-STJ fl. 758).

É o relatório.

VOTO

A insurgência não merece ser acolhida.

A agravante não trouxe nenhum argumento capaz de afastar os termos da decisão agravada, motivo pelo qual deve ser mantida por seus próprios fundamentos (e-STJ fls. 718/722):

Trata-se de agravo nos próprios autos interposto contra decisão que inadmitiu recurso especial sob o fundamento de aplicação da Súmula n. 83 do STJ, bem como por inexistência de violação dos arts. 489, § 1º, VI, e 1.022, I e II, do CPC/2015 (e-STJ fls. 667/669).

O acórdão do TJPR traz a seguinte ementa (e-STJ fl. 528):

EMBARGOS DE TERCEIRO. AÇÃO DE COBRANÇA DE QUOTAS CONDOMINAIS AJUIZADA EM FACE DO PROMITENTE

COMPRADOR. PENHORA DO IMÓVEL OBJETO DO DÉBITO, DE PROPRIEDADE DA COHAB DURANTE A FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. PEDIDO DE EFEITO SUSPENSIVO AO RECURSO NÃO CONHECIDO. NECESSIDADE DE PROTOCOLO DE PETIÇÃO AUTÔNOMA. INTELIGÊNCIA DO ART. 1.012, § 3º DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. ALÉM DISSO, CARACTERIZADA A FALTA DE INTERESSE, DIANTE DO DEFERIMENTO DA SUSPENSÃO NO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. MÉRITO. POSSIBILIDADE DA CONSTRUÇÃO DO IMÓVEL. NATUREZA PROPTER REM DA OBRIGAÇÃO. PRECEDENTES DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA E DESTA CÂMARA CÍVEL. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA MANTIDA.

APELAÇÃO DESPROVIDA.

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados (e-STJ fls. 558/561).

No recurso especial (e-STJ fls. 567/601), fundamentado no art. 105, III, "a" e "c", da CF, a recorrente apontou negativa de prestação jurisdicional, em ofensa aos arts. 489, §1º, VI, e 1.022, I e II, do CPC/2015, alegando que (e-STJ fls. 576/577):

[...] não se pode penhora imóvel ou redirecionar execução em face do promitente vendedor em sede de cumprimento de sentença sob pena de violação aos princípios da ampla defesa e da estabilidade da demanda e art. 1.345 do Código Civil e aos arts. 108, 109, 779, 506; 513, §5º; 779, inc. I; 789 e 790 todos do CPC e que atribuir ao promitente vendedor débito condominial do promitente comprador viola os artigos 9º e 12, §4º da Lei nº 4.591/64, fato que deveria ter sido melhor apreciado no acórdão recorrido que restou omissa quando explicitamente provocado a se manifestar

Alegou ainda violação do disposto nos arts. 4º, parágrafo único, 9º, 12, § 4º, e 20 da Lei n. 4.591/1964, 108, 109, 506, 513, § 5º, 674, 779, I, 789, 790 e 1.345 do CC/2002, apontando a impossibilidade de penhora do imóvel em questão. Salientou, nesse contexto, a ilegitimidade do promitente-vendedor para responder pelos débitos condominiais no período em que o promitente-comprador ocupou o imóvel, notadamente por não ter participado da fase de conhecimento da ação de cobrança.

Ofereceram-se contrarrazões (e-STJ fls. 656/664).

No agravo (e-STJ fls. 672/688), foram refutados os fundamentos da decisão agravada e alegado o cumprimento de todos requisitos legais para recebimento do especial.

Foi apresentada contraminuta (e-STJ fls. 701/703).

É o relatório.

Decido.

I - Da negativa de prestação jurisdicional

Nas razões do recurso especial, COHAB CTB sustentou, preliminarmente, omissão do julgado sobre a possibilidade de sua inclusão no cumprimento de sentença mesmo não tendo participado do processo de conhecimento, o que ocasionou ofensa à coisa julgada, ao devido processo legal e à estabilidade da demanda.

Contudo, sem razão.

Sobre o tema, ao julgar o recurso de embargos de declaração da ora insurgente, o TJPR assim se pronunciou (e-STJ fls. 559/560):

2. Presentes os pressupostos de admissibilidade recursal, é de se conhecer dos presentes embargos de declaração.

2.1. Consoante dispõe o artigo 1022 do Código de Processo Civil, cabem embargos de declaração contra qualquer decisão judicial para: a) esclarecer obscuridade ou eliminar contradição; b) suprir omissão de ponto ou questão sobre o qual devia se pronunciar o juiz de ofício ou a requerimento; e c) corrigir erro material.

2.2. Contudo, na presente hipótese, em que pesem os argumentos apresentados pela embargante, não se constata qualquer omissão, contradição, ou obscuridade, quicá erro material na decisão embargada.

2.3. Depreende-se que o Acórdão, ao analisar a pretensão recursal, consignou que por se tratar de dívida *propter rem* é possível que a penhora recaia sobre o imóvel, ainda que o proprietário não tenha figurado na ação de cobrança.

2.4. Para fundamentar referido entendimento registrou o disposto no art. 1.345 do Código Civil, bem como colacionou precedente no qual o Superior Tribunal de Justiça seguiu a mesma trilha em caso semelhante, além de julgados dessa Câmara.

2.5. Ainda, restou consignado não ser aplicável a orientação do REsp 1345331/RS.

2.6. Registre-se, também, que a decisão assim destacou:

“3.16. Desse modo, tratando-se os débitos condominiais de obrigação “propter rem” e não pessoal ou contratual, a penhora do imóvel da apelante e a realização dos atos subsequentes não implicam em ofensa aos arts. 5º, XXXV da CF e 506 e 513, §5.º do CPC (em relação à coisa julgada); 5º, LIV e LV da CF/88 (em relação ao contraditório, ampla defesa e devido processo legal); 4.º, 9.º, 12, §4º e 20 da Lei n.º 4.591/64 (em relação às obrigações do ocupante do imóvel), nem ao art. 265 do CC (em relação à inexistência de solidariedade).” (Ref. 22.1, autos de apelação).

2.7. O que se percebe, na hipótese, é o mero inconformismo da recorrente com o resultado do julgamento, não cabendo a rediscussão do decidido em embargos de declaração, mas sim, na via recursal própria.

Não há falar, portanto, em negativa de prestação jurisdicional, pois, a pretexto da alegação de ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015, o que busca a COHAB CTB é apenas manifestar o seu inconformismo com o resultado do julgamento que lhe foi desfavorável, não se prestando a estreita via dos embargos de declaração a promover o re julgamento da causa, já que inexistentes quaisquer dos vícios elencados nos referidos dispositivos.

Ademais, a jurisprudência desta Corte é pacífica ao proclamar que, se os fundamentos adotados bastam para justificar o concluído na decisão, o julgador não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos utilizados pela parte.

II - Da responsabilidade pelos débitos condominiais

A ora recorrente defendeu sua ilegitimidade como promitente-vendedora para responder pelos débitos condominiais no período em que o promitente-comprador ocupou o imóvel, notadamente por não ter participado da fase de conhecimento da ação de cobrança.

Nos termos da jurisprudência desta Corte, em regra, o promitente-vendedor não pode ser responsabilizado pelos débitos condominiais posteriores à alienação, contemporâneos à posse do promissário-comprador, pois, ao alienar o imóvel, tem a intenção de desvincular-se do direito real sobre o bem.

Ocorre que, no caso concreto, o Tribunal local concluiu que, "embora a demanda principal tenha sido ajuizada em face da promitente compradora, depreende-se pela análise da matrícula do imóvel que houve o registro de cancelamento do contrato em 24.07.2007" (e-STJ fl. 531).

Nesse contexto, quando o promitente-vendedor obtém a retomada do bem anteriormente alienado, em virtude de reaquisição, sua condição de proprietário e/ou titular de direito real sobre a coisa não se rompe, razão porque o adquirente de imóvel em condomínio responde pelas condominiais em atraso, ainda que anteriores à aquisição, ressalvado seu direito de regresso contra o antigo proprietário/possuidor.

A propósito, confira-se:

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DE COBRANÇA - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA RECURSAL DA DEMANDADA.

1. Não se constata a alegada violação aos artigos 489 e 1.022 do CPC/15, porquanto os argumentos expostos pela parte foram apreciados, com fundamentação clara, coerente e suficiente pelo órgão julgador.

2. Nos termos da jurisprudência desta Corte, em regra, o promitente vendedor não pode ser responsabilizado pelos débitos condominiais posteriores à alienação, contemporâneos à posse do promissário comprador, pois, ao alienar o imóvel, tem a intenção de desvincular-se do direito real sobre o bem. Entretanto, quando o promitente vendedor obtém a retomada do bem anteriormente alienado, em virtude da reaquisição, sua condição de proprietário e/ou titular de direito real sobre a coisa não se rompe, razão porque o adquirente de imóvel em condomínio responde pelas cotas condominiais em atraso, ainda que anteriores à aquisição, ressalvado o seu direito de regresso contra o antigo proprietário/possuidor. Incidência da Súmula 83 do STJ.

3. Alterar as conclusões do Tribunal de origem quanto à legitimidade ativa e prescrição da pretensão de cobrança exigiria nova incursão nas provas dos autos, o que encontra óbice na Súmula 7 do STJ.

4. Agravo interno desprovido.

(AgInt nos EDcl no AREsp n. 1.880.565/PR, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 14/2/2022, DJe de 21/2/2022.)

No caso, a Corte estadual consignou ainda o seguinte (e-STJ fls. 531/532):

3.11. Pois bem, é pacífico o entendimento de que as quotas condominiais possuem natureza de dívida *propter rem*, ou seja, acompanham o bem. Nesse sentido, inclusive, o art. 1.345 do Código Civil dispõe:

[...]

3.13. Desse modo, por se tratar de dívida relacionada a coisa, possível a penhora do objeto do débito ainda que o proprietário não tenha figurado no polo passivo da ação de cobrança.

3.14. Assim, a sentença está em consonância com a orientação adotada pelo Superior Tribunal de Justiça, no sentido de que "Em se tratando a dívida de condomínio de obrigação *propter rem* e partindo-se da premissa de que o próprio imóvel gerador das despesas constitui garantia ao pagamento da dívida, o proprietário do imóvel pode ter seu bem penhorado no bojo de ação de cobrança, já em fase de cumprimento de sentença, da qual não figurou no polo passivo" (REsp 1829663/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 05/11/2019, DJe 07/11/2019. Ainda: REsp 1653143/DF,

Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 16/05/2017, DJe 22/05/2017; AgInt no AgInt nos EDcl no REsp 1769544/PR, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 09/03/2020, DJe 13/03/2020; AgInt no AREsp 1571393/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 30/03/2020, DJe 01/04/2020)

3.15. Ademais, a decisão de primeiro grau não contraria a orientação do REsp 1345331/RS, pois ali se tratou de elucidar a responsabilidade do comprador ou do vendedor, por dívidas condominiais, quando não há registro do compromisso de compra e venda, situação diversa da em discussão, na qual houve o registro do contrato, mas este foi cancelado posteriormente.

3.16. Desse modo, tratando-se os débitos condominiais de obrigação "propter rem" e não pessoal ou contratual, a penhora do imóvel da apelante e a realização dos atos subsequentes não implicam em ofensa aos arts. 5º, XXXV da CF e 506 e 513, §5º do CPC (em relação à coisa julgada); 5º, LIV e LV da CF/88 (em relação ao contraditório, ampla defesa e devido processo legal); 4º, 9º, 12, §4º e 20 da Lei n.º 4.591/64 (em relação às obrigações do ocupante do imóvel), nem ao art. 265 do CC (em relação à inexistência de solidariedade).

Dessa forma, verifica-se que a Corte de origem decidiu de acordo com o entendimento do Superior Tribunal de Justiça, o que atrai a incidência da Súmula n. 83 do STJ, aplicável aos recursos especiais interpostos tanto pela alínea "a" quanto pela alínea "c" do permissivo constitucional.

Ante o exposto, NEGO PROVIMENTO ao agravo. Na forma do art. 85, § 11, do CPC/2015, MAJORO os honorários advocatícios em 20% (vinte por cento) do valor arbitrado, observando-se os limites dos §§ 2º e 3º do referido dispositivo.

Publique-se e intimem-se.

Inicialmente, de acordo com a jurisprudência do STJ, não há ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC quando o Tribunal de origem, aplicando o direito que entende cabível, soluciona integralmente a controvérsia, ainda que de forma diversa daquela pretendida pela parte.

O acórdão recorrido decidiu, fundamentada e expressamente, acerca da possibilidade de inclusão da promitente-vendedora no cumprimento de sentença, mesmo sem a participação no processo de conhecimento.

Assim, não há falar em violação dos arts. 489, § 1º, VI, e 1.022, I e II, do CPC.

No mais, em suas razões de recurso especial, a parte agravante alegou violação dos arts. 4º, 9º e 12, § 4º, e 20 da Lei n. 4.591/1964, 1.345 do CC, e 108, 109, 506, 513, § 5º, 674, 779, I, do CPC, defendendo a invalidade de penhora do imóvel de sua propriedade, objeto de compra e venda, sob o argumento de não ter participado da fase de conhecimento da ação de cobrança proposta contra o então promitente-comprador, que responde exclusivamente pelos débitos condominiais incidentes no

período em que esteve na posse do bem imóvel.

Sem razão, contudo.

Inicialmente, conforme analisado nos autos, não se trata de contrato de compra e venda com pacto de alienação fiduciária.

Nesse contexto, o Tribunal estadual consignou que se trata de cancelamento de promessa de compra e venda, de modo que os débitos anteriores, ainda que oriundos de período em que o promissário-comprovarador esteve na posse do imóvel, são de responsabilidade do atual proprietário em razão da natureza *propter rem* dos débitos condominiais - art. 1.345 do CC.

Ao contrário do sustentado pela agravante, a jurisprudência das Turmas que compõem a Segunda Seção desta Corte consolidou-se no sentido de que, sendo *propter rem* a natureza do débito condominial, por ele responde o proprietário, ainda que não tenha figurado no polo passivo da ação.

Nesse sentido, em casos análogos:

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. IMÓVEL FINANCIADO. INADIMPLEMENTO. RETOMADA DO BEM PELA VENDEDORA (CREDORA HIPOTECÁRIA). DÉBITOS CONDOMINIAIS. OBRIGAÇÃO *PROPTER REM*. AÇÃO MONITÓRIA MOVIDA PELO CONDOMÍNIO DA QUAL NÃO PARTICIPOU A COOPERATIVA VENDEDORA. INCLUSÃO DESTA NO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. POSSIBILIDADE. RECURSO DESPROVIDO.

1. Conforme o atual entendimento desta Corte, embora, em regra, o promitente-comprador do imóvel seja responsável pelos débitos de condomínio contemporâneos à sua posse, na hipótese de retomada do imóvel pela promitente-vendedora, responde ela por aquele passivo (despesas condominiais), ressalvado o seu direito de regresso.

2. A proprietária pode figurar no cumprimento de sentença de débitos condominiais, que têm natureza *propter rem*, ainda que não tenha participado do processo de conhecimento (AgInt no REsp 1.544.795/PR, Relator Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 20/3/2023, DJe de 3/4/2023).

3. Agravo interno desprovido.

(AgInt no AREsp n. 2.148.025/PR, Rel. Ministro Raúl Araújo, Quarta Turma, julgado em 13/05/2024, DJe 16/05/2024.)

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA DE DÉBITOS CONDOMINIAIS. REAQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL ANTERIORMENTE ALIENADO. NATUREZA *PROPTER REM* DA OBRIGAÇÃO. LEGITIMIDADE PASSIVA DO VENDEDOR. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N.º 568 DO STJ. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Segundo o entendimento jurisprudencial desta Corte, "quando o promitente vendedor obtém a retomada do bem anteriormente alienado, em virtude da reaquisição, sua condição de proprietário e/ou titular de direito real

sobre a coisa não se rompe, razão porque o adquirente de imóvel em condomínio responde pelas cotas condominiais em atraso, ainda que anteriores à aquisição, ressalvado o seu direito de regresso contra o antigo proprietário/possuidor" (AgInt nos EDcl no AREsp n. 1.880.565/PR, relator Ministro MARCO BUZZI, Quarta Turma, julgado aos 14/2/2022, DJe de 21/2/2022).

2. Não sendo a linha argumentativa apresentada capaz de evidenciar a inadequação dos fundamentos invocados pela decisão agravada, o presente agravo não se revela apto a alterar o conteúdo do julgado impugnado, devendo ele ser integralmente mantido em seus próprios termos.

3. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp n. 2.456.542/PR, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 22/4/2024, DJe de 24/4/2024.)

Desse modo, é de se manter a rejeição de nulidade do processo, tendo em vista a incidência da Súmula n. 83 do STJ.

Não prosperam, portanto, as alegações constantes no recurso, incapazes de alterar os fundamentos da decisão impugnada.

Diante do exposto, NEGOU PROVIMENTO ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 2.185.868 / PR
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2022/0247703-5

Número de Origem:

00265243020118160001 002652430201181600013 002652430201181600014 265242011
265243020118160001 2652430201181600013 2652430201181600014

Sessão Virtual de 06/08/2024 a 12/08/2024

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA

ADVOGADOS : DANIEL BRENNEISEN MACIEL - PR040660

MÔNICA PIMENTEL DE SOUZA LOBO - PR035455

RAFAEL FERNANDO PORTELA - PR054780

FÁBIO COCHMANSKI DO NASCIMENTO - PR052647

RAPHAEL WOTKOSKI - PR062783

AGRAVADO : CONDOMÍNIO CONJUNTO RESIDENCIAL MORADIA DAS GRAÇAS I
- COND. III

OUTRO : CONDOMÍNIO CONJUNTO RESIDENCIAL MORADIA DAS GARÇAS I
NOME - COND II

OUTRO : CONDOMÍNIO CONJUNTO RESIDENCIAL MORADIA DAS GARCAS I
NOME E II

ADVOGADO : LEANDRO LUIZ KALINOWSKI - PR036566

INTERES. : ELIANE SOARES DE OLIVEIRA

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA
ADVOGADOS : DANIEL BRENNEISEN MACIEL - PR040660
MÔNICA PIMENTEL DE SOUZA LOBO - PR035455
RAFAEL FERNANDO PORTELA - PR054780
FÁBIO COCHMANSKI DO NASCIMENTO - PR052647
RAPHAEL WOTKOSKI - PR062783
AGRAVADO : CONDOMÍNIO CONJUNTO RESIDENCIAL MORADIA DAS GRAÇAS I
- COND. III
OUTRO : CONDOMÍNIO CONJUNTO RESIDENCIAL MORADIA DAS GARÇAS I
NOME - COND II
OUTRO : CONDOMÍNIO CONJUNTO RESIDENCIAL MORADIA DAS GARCAS I
NOME E II
ADVOGADO : LEANDRO LUIZ KALINOWSKI - PR036566
INTERES. : ELIANE SOARES DE OLIVEIRA

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 06/08/2024 a 12/08/2024, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Não participou do julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.
Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Raul Araújo.

Brasília, 12 de agosto de 2024