AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2257457 - PR (2022/0377394-7)

RELATOR	:	**MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
AGRAVANTE	:	MBS PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS - EIRELI
ADVOGADOS	:	AMAZONAS FRANCISCO DO AMARAL - PR010879
		RENATO OLIVEIRA DE AZEVEDO - PR022971
		FÁBIO DA SILVA MUIÑOS - PR028320
		MURILO FRANCISCO DO AMARAL - PR042090
		CONRADO VINICIUS DO AMARAL - PR061647
		JOÃO ALEXANDRE REMOWICZ - PR041528
AGRAVADO	:	RESIDENCIAL TERRA NOVA
ADVOGADO	:	LEANDRO LUIZ KALINOWSKI - PR036566

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. CIVIL. CAPÍTULO AUTÔNOMO NÃO IMPUGNADO. PRECLUSÃO. CONDOMÍNIO. JUROS DE MORA CONVENCIONADO. APLICAÇÃO DA TAXA SELIC. INVIABILIDADE.

1. No âmbito do agravo interno, a ausência de impugnação específica de capítulo autônomo impõe o reconhecimento da preclusão da matéria não impugnada, afastando-se a incidência da Súmula n. 182/STJ (EREsp n. 1.424.404/SP, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Corte Especial do Superior Tribunal de Justiça, DJe 17/11/2021).

2. Sem amparo a pretensão de aplicação da Taxa SELIC à hipótese dos autos, pois consoante relatado pelo Tribunal de origem, ela já engloba correção monetária e juros de mora, de modo que, uma vez que "Os consectários legais na cobrança de despesas condominiais incidem a partir do vencimento de cada parcela" (AgInt no AREsp n. 2.259.007/GO, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, DJe de 26/4/2023), a aplicação da referida taxa acabaria por tornar sem efeito as disposições e convenções condominiais que fixaram as penalidades pelo inadimplemento.

3. Convém reiterar que a Taxa SELIC tem aplicação subsidiária, de modo que "somente na ausência de convenção em sentido contrário, a partir da vigência do Código Civil de 2002, os juros moratórios devem incidir segundo a variação da Taxa Selic" (AgInt no AREsp 1.129.884/AM, Rel. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, DJe de 02/02/2018). Se os juros de mora foram convencionados, não assiste à agravante a pretensão de incidência da Taxa SELIC.

Agravo interno improvido.

Documento eletrônico VDA38649572 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 03/10/2023 14:26:54
Código de Controle do Documento: cd13fc41-c996-4fbc-a794-4cdeda1eb648

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 26/09/2023 a 02/10/2023, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

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

Brasília, 02 de outubro de 2023.

Ministro HUMBERTO MARTINS
Relator

Documento eletrônico VDA38649572 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 03/10/2023 14:26:54
Código de Controle do Documento: cd13fc41-c996-4fbc-a794-4cdeda1eb648

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2257457 - PR (2022/0377394-7)

RELATOR	**:**	**MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
AGRAVANTE	:	MBS PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS - EIRELI
ADVOGADOS	:	AMAZONAS FRANCISCO DO AMARAL - PR010879
		RENATO OLIVEIRA DE AZEVEDO - PR022971
		FÁBIO DA SILVA MUIÑOS - PR028320
		MURILO FRANCISCO DO AMARAL - PR042090
		CONRADO VINICIUS DO AMARAL - PR061647
		JOÃO ALEXANDRE REMOWICZ - PR041528
AGRAVADO	:	RESIDENCIAL TERRA NOVA
ADVOGADO	:	LEANDRO LUIZ KALINOWSKI - PR036566

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. CIVIL. CAPÍTULO AUTÔNOMO NÃO IMPUGNADO. PRECLUSÃO. CONDOMÍNIO. JUROS DE MORA CONVENCIONADO. APLICAÇÃO DA TAXA SELIC. INVIABILIDADE.

1. No âmbito do agravo interno, a ausência de impugnação específica de capítulo autônomo impõe o reconhecimento da preclusão da matéria não impugnada, afastando-se a incidência da Súmula n. 182/STJ (EREsp n. 1.424.404/SP, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Corte Especial do Superior Tribunal de Justiça, DJe 17/11/2021).

2. Sem amparo a pretensão de aplicação da Taxa SELIC à hipótese dos autos, pois consoante relatado pelo Tribunal de origem, ela já engloba correção monetária e juros de mora, de modo que, uma vez que "Os consectários legais na cobrança de despesas condominiais incidem a partir do vencimento de cada parcela" (AgInt no AREsp n. 2.259.007/GO, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, DJe de 26/4/2023), a aplicação da referida taxa acabaria por tornar sem efeito as disposições e convenções condominiais que fixaram as penalidades pelo inadimplemento.

3. Convém reiterar que a Taxa SELIC tem aplicação subsidiária, de modo que "somente na ausência de convenção em sentido contrário, a partir da vigência do Código Civil de 2002, os juros moratórios devem incidir segundo a variação da Taxa Selic" (AgInt no AREsp 1.129.884/AM, Rel. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, DJe de 02/02/2018). Se os juros de mora foram convencionados, não assiste à agravante a pretensão de incidência da Taxa SELIC.

Agravo interno improvido.

Documento eletrônico VDA38409729 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 15/09/2023 16:22:32
Código de Controle do Documento: a44da65f-c3a7-47f1-9810-0b82d9ce3de1

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):

Cuida-se de agravo interno interposto por MBS PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS - EIRELI contra decisão monocrática de minha relatoria /do Min. OG Fernandes que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial (fls. 517-524).

Extrai-se dos autos que o recurso especial inadmitido foi interposto com fundamento no artigo 105, inciso III, alíneas "a" e "c", da Constituição Federal contra acórdão proferido pelo TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ assim ementado (fl. 403):

> APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA. RECURSO INTERPOSTO PELA RÉ.
> 1. NULIDADE DA SENTENÇA POR CERCEAMENTO DE DEFESA NÃO CONFIGURADA. JUIZ QUE É O DESTINATÁRIO DAS PROVAS. DESNECESSIDADE DE MAIOR INSTRUÇÃO. QUESTÃO CONTROVERTIDA CUJA ANÁLISE INDEPENDE DAS PROVAS POSTULADAS. LIVRE CONVENCIMENTO MOTIVADO. CONJUNTO PROBATÓRIO SUFICIENTE PARA A PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. AUSÊNCIA DE DECISÃO SANEADORA QUE NÃO CONFIGURA NULIDADE. HIPÓTESE DE JULGAMENTO ANTECIPADO.
> 2. PRELIMINAR DE FALTA DE INTERESSE PROCESSUAL POR INADEQUAÇÃO DA VIA ELEITA. NÃO ACOLHIMENTO. EXISTÊNCIA DE TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL QUE NÃO IMPEDE A PARTE CREDORA DE OPTAR PELO PROCESSO DE CONHECIMENTO. ART. 785 DO CPC/2015.
> 3. AUSÊNCIA DE DOCUMENTOS INDISPENSÁVEIS À PROPOSITURA DA AÇÃO. NÃO ACOLHIMENTO. PETIÇÃO INICIAL ACOMPANHADA DE CONVENÇÃO CONDOMINIAL, REGIMENTO INTERNO, BOLETOS E PLANILHAS DE CÁLCULOS. PRELIMINAR REJEITADA.
> 4. ORIGEM DOS DÉBITOS COMPROVADA. DESNECESSIDADE DE BALANCETES E DEMONSTRATIVOS DETALHADOS. APRESENTAÇÃO DOS BOLETOS DE COBRANÇA E DAS PLANILHAS DE DÉBITOS. DOCUMENTOS SUFICIENTES PARA DEMONSTRAR A LIQUIDEZ E A CERTEZA DA DÍVIDA. PRECEDENTES.
> 5. COMPENSAÇÃO. INVIABILIDADE. SUPOSTO CRÉDITO EM FAVOR DA REQUERIDA. DOCUMENTOS QUE APONTAM A TITULARIDADE DE TERCEIRO. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DE LEGITIMIDADE, CERTEZA E LIQUIDEZ. ARTS. 368 E

Documento eletrônico VDA38409729 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 15/09/2023 16:22:32
Código de Controle do Documento: a44da65f-c3a7-47f1-9810-0b82d9ce3de1

> 369 DO CC.
> 6. APLICAÇÃO DA TAXA SELIC. IMPOSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DE CORREÇÃO MONETÁRIA E JUROS MORATÓRIOS SEPARADAMENTE.
> 7. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS SUCUMBENCIAIS. PLEITO DE REDUÇÃO. PARCIAL ACOLHIMENTO. MATÉRIA SINGELA E CORRIQUEIRA. READEQUAÇÃO ÀS PARTICULARIDADES DO CASO. FIXAÇÃO DE HONORÁRIOS RECURSAIS.
> APELAÇÃO CÍVEL CONHECIDA E PROVIDA EM PARTE.

Rejeitados os embargos de declaração opostos (fls. 426-430).

Nas razões do recurso interno, a agravante aduz tese de que os juros de mora devem observar os preceitos do art. 406 do CC, de modo a atrair a incidência da Taxa SELIC, índice que já inclui a correção monetária.

Pugna, por fim, pelo provimento do recurso.

A agravada não apresentou contrarrazões (fl. 538).

É, no essencial, o relatório.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):

Inicialmente, cumpre destacar que, no âmbito do agravo interno, a ausência de impugnação específica de capítulo autônomo impõe o reconhecimento da preclusão da matéria não impugnada, afastando-se a incidência da Súmula n. 182/STJ (EREsp n. 1.424.404/SP, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Corte Especial do Superior Tribunal de Justiça, DJe de 17/11/2021).

Com efeito, da leitura do agravo interno, constata-se que o fundamento relativo à compensação, à inadequação da via cognitiva e à suficiência dos documentos para comprovação do direito do autor não foram combatidos no presente recurso, o que torna a matéria preclusa nos referidos pontos.

A título de reforço:

> 2. A ausência de impugnação, no agravo interno, de capítulo autônomo e/ou independente da decisão monocrática do relator - proferida ao apreciar recurso especial ou agravo em recurso especial - apenas acarreta a preclusão da matéria não impugnada. Precedente da Corte Especial. (AgInt no AREsp n. 2.111.965/SP, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 26/9/2022, DJe de 28/9/2022.)

No mais, nada a prover.

Documento eletrônico VDA38409729 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 15/09/2023 16:22:32
Código de Controle do Documento: a44da65f-c3a7-47f1-9810-0b82d9ce3de1

Conforme consignado na decisão agravada, sem amparo a pretensão de aplicação da Taxa Selic à hipótese dos autos, pois consoante relatado pelo Tribunal de origem, ela já engloba correção monetária e juros de mora, de modo que, uma vez que "Os consectários legais na cobrança de despesas condominiais incidem a partir do vencimento de cada parcela" (AgInt no AREsp n. 2.259.007/GO, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, DJe de 26/4/2023), a aplicação da referida taxa acabaria por tornar sem efeito as disposições e convenções condominiais que fixaram as penalidades pelo inadimplemento.

Nesse sentido, cito:

> AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA. RECONSIDERAÇÃO. AÇÃO DE COBRANÇA. DIREITO CIVIL. ALEGAÇÃO GENÉRICA DE VIOLAÇÃO DO ART. 1.022 DO CPC/2015. SÚMULA 284/STF. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO REGISTRADA. AUSÊNCIA DE CIÊNCIA INEQUÍVOCA DO CONDOMÍNIO. RESPONSABILIDADE DO PROPRIETÁRIO E PROMITENTE-VENDEDOR. REEXAME FÁTICO E PROBATÓRIO. SÚMULA 7/STJ. TAXA SELIC PARA JUROS DE MORA AFASTADA DEVIDO À CONVENÇÃO EXPRESSA. CONSONÂNCIA DO ACÓRDÃO COM O ENTENDIMENTO DESTE SODALÍCIO. AGRAVO CONHECIDO PARA DESPROVER O RECURSO ESPECIAL.
> 1. Decisão agravada reconsiderada, na medida em que o agravo em recurso especial é tempestivo. Novo exame do feito.
> 2. Considera-se deficiente a fundamentação do recurso especial que alega violação do art. 1.022 do CPC sem demonstrar, de forma clara e objetiva, qual o ponto omisso, contraditório ou obscuro do acórdão recorrido. Incidência da Súmula 284/STF.
> 3. Conforme Tema 886/STJ, "Havendo compromisso de compra e venda não levado a registro, a responsabilidade pelas despesas de condomínio pode recair tanto sobre o promitente vendedor quanto sobre o promissário comprador, dependendo das circunstâncias de cada caso concreto; c) Se restar comprovado: (i) que o promissário comprador imitira-se na posse; e (ii) o Condomínio teve ciência inequívoca da transação, afasta-se a legitimidade passiva do promitente vendedor para responder por despesas condominiais relativas a período em que a posse foi exercida pelo promissário comprador."
> 4. Na hipótese, o Tribunal *a quo*, com arrimo no acervo fático-probatório carreado aos autos, concluiu pela legitimidade e responsabilidade do promitente-vendedor, proprietário do imóvel, pelas taxas condominiais devido à ausência de ciência inequívoca do condomínio quanto à

Documento eletrônico VDA38409729 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 15/09/2023 16:22:32
Código de Controle do Documento: a44da65f-c3a7-47f1-9810-0b82d9ce3de1

transferência do bem. Pretensão de alterar esse entendimento, considerando as circunstâncias do caso concreto, demandaria revolvimento de matéria fático-probatória, o que é inviável em sede de recurso especial, a teor da Súmula 7/STJ.
5. "Somente na ausência de convenção em sentido contrário, a partir da vigência do Código Civil de 2002, os juros moratórios devem incidir segundo a variação da Taxa Selic" (AgInt no AREsp 1.129.884/AM, Rel. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 12/12/2017, DJe de 02/02/2018).
6. Agravo interno provido para reconsiderar a decisão agravada e, em novo exame, conhecer do agravo e desprover o recurso especial.
(AgInt nos EDcl no AREsp n. 1.596.382/DF, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 9/8/2021, DJe de 31/8/2021.)

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. ALEGAÇÃO DE CERCEAMENTO DE DEFESA. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. JUROS DE MORA. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. OBSERVÂNCIA. DESPESAS CONDOMINIAIS. FRAÇÃO IDEAL. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.
1. A tese de cerceamento de defesa que não foi objeto de análise pelo Tribunal de origem não pode ser conhecida por esta Corte, à míngua de prequestionamento.
2. Nos termos do art. 1.336, § 1º, do Código Civil, o condômino que não pagar a sua contribuição ficará sujeito aos juros de mora convencionados ou, não sendo previstos, os de 1% (um por cento) ao mês e multa de até 2% (dois por cento) sobre o débito.
3. As despesas condominiais deverão ser rateadas de acordo com a proporção das frações ideais dos imóveis, salvo disposição em contrário da convenção, haja vista a orientação pacífica desta Corte nesse sentido.
4. Agravo interno desprovido.
(AgInt no REsp n. 1.776.536/MG, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, DJe de 22/5/2019.)

Convém reiterar que a Taxa SELIC tem aplicação subsidiária, de modo que "somente na ausência de convenção em sentido contrário, a partir da vigência do Código Civil de 2002, os juros moratórios devem incidir segundo a variação da Taxa Selic" (AgInt no AREsp 1.129.884/AM, Rel. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, DJe de 02/02/2018).

Se os juros de mora foram convencionados, não assiste à agravante a pretensão de incidência da Taxa SELIC.

Assim, da leitura da petição de agravo interno não se extrai argumentação relevante apta a infirmar os fundamentos da decisão ora agravada.

Dessarte, nada havendo a retificar ou esclarecer na decisão agravada, deve

Documento eletrônico VDA38409729 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 15/09/2023 16:22:32
Código de Controle do Documento: a44da65f-c3a7-47f1-9810-0b82d9ce3de1

ela ser mantida.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como penso. É como voto.

Documento eletrônico VDA38409729 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 15/09/2023 16:22:32
Código de Controle do Documento: a44da65f-c3a7-47f1-9810-0b82d9ce3de1

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 2.257.457 / PR

Número Registro: 2022/0377394-7 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00226915720188160001 00226915720188160011 00226915720188160012 00226915720188160013
226915720188160001 226915720188160011 226915720188160012 226915720188160013

Sessão Virtual de 26/09/2023 a 02/10/2023

Relator do AgInt
Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

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

Secretário
Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	:	MBS PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS - EIRELI
ADVOGADOS	:	AMAZONAS FRANCISCO DO AMARAL - PR010879
		RENATO OLIVEIRA DE AZEVEDO - PR022971
		FÁBIO DA SILVA MUIÑOS - PR028320
		MURILO FRANCISCO DO AMARAL - PR042090
		CONRADO VINICIUS DO AMARAL - PR061647
		JOÃO ALEXANDRE REMOWICZ - PR041528
AGRAVADO	:	RESIDENCIAL TERRA NOVA
ADVOGADO	:	LEANDRO LUIZ KALINOWSKI - PR036566

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	:	MBS PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS - EIRELI
ADVOGADOS	:	AMAZONAS FRANCISCO DO AMARAL - PR010879
		RENATO OLIVEIRA DE AZEVEDO - PR022971
		FÁBIO DA SILVA MUIÑOS - PR028320
		MURILO FRANCISCO DO AMARAL - PR042090
		CONRADO VINICIUS DO AMARAL - PR061647
		JOÃO ALEXANDRE REMOWICZ - PR041528

Documento eletrônico VDA38631574 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 03/10/2023 00:05:54
Código de Controle do Documento: ca1c94c2-604d-41a4-bb3a-16cbca5e1fdb

AGRAVADO : RESIDENCIAL TERRA NOVA

ADVOGADO : LEANDRO LUIZ KALINOWSKI - PR036566

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 26/09/2023 a 02 /10/2023, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

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

Brasília, 03 de outubro de 2023

Documento eletrônico VDA38631574 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 03/10/2023 00:05:54
Código de Controle do Documento: ca1c94c2-604d-41a4-bb3a-16cbca5e1fdb