



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2570611 - SP (2024/0049711-3)

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE : SANDRO MOSCA
ADVOGADO : MARINA LIMA QUINTANA - SP393820
AGRAVADO : CONDOMINIO EDIFICIO COIMBRA
ADVOGADOS : JOSÉ RENATO DE ALMEIDA MONTE - SP099275
FILIPE DIAS DA SILVA - SP446093

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À EXECUÇÃO JULGADOS IMPROCEDENTES. COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS EM ATRASO. USURPAÇÃO DE COMPETÊNCIA. NÃO OCORRÊNCIA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 123/STJ. PRESCRIÇÃO. NÃO CONFIGURADA. ACÓRDÃO EM HARMONIA COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA 83/STJ. REVISÃO DAS CONCLUSÕES DO ACÓRDÃO RECORRIDO. IMPOSSIBILIDADE. NECESSIDADE DE INCURSÃO NO ACERVO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. SÚMULA 7/STJ. ALEGAÇÃO DE DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. DEFICIÊNCIA NA FUNDAMENTAÇÃO DO RECLAMO. SÚMULA 284./STF. FUNDAMENTOS DO ACÓRDÃO RECORRIDO NÃO IMPUGNADOS NAS RAZÕES DO RECURSO ESPECIAL. APLICAÇÃO DA SÚMULA 283/STF. MAJORAÇÃO DE HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. IMPOSSIBILIDADE. AGRADO INTERNO DESPROVIDO.

1. É consolidado o entendimento desta Corte acerca da possibilidade de incursão no mérito da lide pelo Tribunal local quando necessária à análise dos pressupostos constitucionais de admissibilidade do recurso especial, nos moldes preconizados no enunciado n. 123 da Súmula desta Corte, sem que isso configure usurpação de competência.
2. Tendo o acórdão recorrido decidido em consonância com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, incide na hipótese a Súmula n. 83/STJ, que abrange os recursos especiais interpostos com amparo nas alíneas a e/ou c do permissivo constitucional. Precedentes.
3. A alteração das conclusões adotadas pela Corte de origem – acerca da não configuração da alegada prescrição da pretensão da parte adversa, bem como pela exigibilidade das parcelas vencidas e vincendas das cotas condominiais – demandaria necessariamente novo exame do acervo fático-probatório constante dos autos, providência vedada no âmbito do recurso especial, dado o óbice disposto na Súmula 7 deste Tribunal Superior.
4. Considerando que nem todos os fundamentos do acórdão recorrido foram objeto de impugnação específica nas razões do recurso especial, é imperiosa a incidência, à hipótese, do óbice da Súmula n. 283 do Supremo Tribunal Federal.
5. Apesar de o recorrente arguir a existência de dissídio jurisprudencial, não apresenta sequer as ementas dos julgados tidos por divergentes, tampouco colaciona os respectivos acórdãos, ou realiza o cotejo analítico de teses capaz de evidenciar a similitude fática entre os casos postos em confronto.
6. Consoante dispõe a Segunda Seção do Superior Tribunal de Justiça, não é cabível a majoração dos honorários recursais no julgamento de agravo interno ou de embargos de declaração.

7. Razões recursais insuficientes para a revisão do julgado.

8. 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 20/08/2024 a 26/08/2024, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 26 de agosto de 2024.

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2570611 - SP (2024/0049711-3)

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE : SANDRO MOSCA
ADVOGADO : MARINA LIMA QUINTANA - SP393820
AGRAVADO : CONDOMINIO EDIFICIO COIMBRA
ADVOGADOS : JOSÉ RENATO DE ALMEIDA MONTE - SP099275
FILIPE DIAS DA SILVA - SP446093

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À EXECUÇÃO JULGADOS IMPROCEDENTES. COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS EM ATRASO. USURPAÇÃO DE COMPETÊNCIA. NÃO OCORRÊNCIA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 123/STJ. PRESCRIÇÃO. NÃO CONFIGURADA. ACÓRDÃO EM HARMONIA COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA 83/STJ. REVISÃO DAS CONCLUSÕES DO ACÓRDÃO RECORRIDO. IMPOSSIBILIDADE. NECESSIDADE DE INCURSÃO NO ACERVO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. SÚMULA 7/STJ. ALEGAÇÃO DE DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. DEFICIÊNCIA NA FUNDAMENTAÇÃO DO RECLAMO. SÚMULA 284./STF. FUNDAMENTOS DO ACÓRDÃO RECORRIDO NÃO IMPUGNADOS NAS RAZÕES DO RECURSO ESPECIAL. APLICAÇÃO DA SÚMULA 283/STF. MAJORAÇÃO DE HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. IMPOSSIBILIDADE. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. É consolidado o entendimento desta Corte acerca da possibilidade de incursão no mérito da lide pelo Tribunal local quando necessária à análise dos pressupostos constitucionais de admissibilidade do recurso especial, nos moldes preconizados no enunciado n. 123 da Súmula desta Corte, sem que isso configure usurpação de competência.
2. Tendo o acórdão recorrido decidido em consonância com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, incide na hipótese a Súmula n. 83/STJ, que abrange os recursos especiais interpostos com amparo nas alíneas a e/ou c do permissivo constitucional. Precedentes.
3. A alteração das conclusões adotadas pela Corte de origem – acerca da não configuração da alegada prescrição da pretensão da parte adversa, bem como pela exigibilidade das parcelas vencidas e vincendas das cotas condominiais – demandaria necessariamente novo exame do acervo fático-probatório constante dos autos, providência vedada no âmbito do recurso especial, dado o óbice disposto na Súmula 7 deste Tribunal Superior.
4. Considerando que nem todos os fundamentos do acórdão recorrido foram objeto de impugnação específica nas razões do recurso especial, é imperiosa a incidência, à hipótese, do óbice da Súmula n. 283 do Supremo Tribunal Federal.
5. Apesar de o recorrente arguir a existência de dissídio jurisprudencial, não apresenta sequer as ementas dos julgados tidos por divergentes, tampouco colaciona os respectivos acórdãos, ou realiza o cotejo analítico de teses capaz de evidenciar a similitude fática entre os casos postos em confronto.
6. Consoante dispõe a Segunda Seção do Superior Tribunal de Justiça, não é cabível a majoração dos honorários recursais no julgamento de agravo interno ou de embargos de

declaração.

7. Razões recursais insuficientes para a revisão do julgado.

8. Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

Cuida-se de agravo interno interposto por SANDRO MOSCA contra a decisão de fls. 1.235-1.243 (e-STJ), da lavra deste signatário, que conheceu do agravo para negar provimento ao recurso especial interposto, nos termos da seguinte ementa:

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À EXECUÇÃO JULGADOS IMPROCEDENTES. COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS EM ATRASO. USURPAÇÃO DE COMPETÊNCIA. NÃO OCORRÊNCIA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 123/STJ. PRESCRIÇÃO. NÃO CONFIGURADA. ACÓRDÃO EM HARMONIA COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA 83/STJ. REVISÃO DAS CONCLUSÕES DO ACÓRDÃO RECORRIDO. IMPOSSIBILIDADE. NECESSIDADE DE INCURSÃO NO ACERVO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. SÚMULA 7/STJ. ALEGAÇÃO DE DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. DEFICIÊNCIA NA FUNDAMENTAÇÃO DO RECLAMO. SÚMULA 284./STF. FUNDAMENTOS DO ACÓRDÃO RECORRIDO NÃO IMPUGNADOS NAS RAZÕES DO RECURSO ESPECIAL. APLICAÇÃO DA SÚMULA 283/STF. AGRAVO CONHECIDO PARA NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

O recurso especial foi deduzido com base no art. 105, a e c, da Constituição Federal, em desafio a acórdão prolatado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo assim ementado (fls. 985-986, e-STJ – grifos no original):

APELAÇÃO. DESPESAS CONDOMINIAIS. EMBARGOS À EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. ALEGAÇÃO DE PRESCRIÇÃO. PRAZO QUINQUENAL PREVISTO NO ART.206, § 5º, I, DO CÓDIGO CIVIL (CC). CITAÇÃO. INTERRUPTÃO DO PRAZO PRESCRICIONAL. RETROATIVIDADE DOS EFEITOS À DATA DA PROPOSITURA DA AÇÃO. PRESCRIÇÃO AFASTADA. SENTENÇA MANTIDA. RECURSO IMPROVIDO.

Pelo Código de Processo Civil atual, o despacho que determina a citação interrompe a prescrição, ao passo que durante a vigência do Código anterior, era a citação válida que interrompia o curso do prazo prescricional. Todavia, ambos os Códigos possuem previsão de retroatividade dos efeitos da citação para a data da propositura da ação, como se pode observar nos arts. 219, § 1º, do Código de Processo Civil de 1973 (CPC/1973), e 240, § 1º, do Código de Processo Civil de 2015 (CPC/2015). No caso, não se pode imputar ao exequente a responsabilidade pela demora na citação, dado que praticou todas as diligências a seu dispor na persecução de seus interesses.

APELAÇÃO. DESPESAS CONDOMINIAIS. EMBARGOS À EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. ALEGAÇÃO DE AUSÊNCIA DE TÍTULO EXECUTIVO. DESCABIMENTO. RAZÕES RECURSAIS INSUBSISTENTES À REFORMA DASentença. RECURSO IMPROVIDO.

1.- É sabido que as despesas condominiais constituem obrigação "propter rem", isto é, exigível em razão da coisa, independentemente do fato de quem o ocupa ser proprietário, cessionário, ou compromissário comprador. Portanto, como proprietário do imóvel, o apelante é responsável pelas despesas condominiais vencidas das quais inegavelmente tinha ciência, mormente considerando que no ato da escritura pública de doação, o donatário (apelante) dispensou as certidões negativas de débitos, inclusive da declaração de quitação de despesas condominiais.

2.- A alegação de ausência de título executivo extrajudicial deve ser afastada, pois o art. 784, X, do Código de Processo Civil de 2015 (CPC/2015), é claro ao definir como título executivo extrajudicial "crédito referente às contribuições ordinárias ou extraordinárias de condomínio edilício, previstas na respectiva convenção ou aprovadas em assembleia geral, desde que documentalmente comprovadas". No caso, foram juntados documentos suficientes para embasar a demanda.

APELAÇÃO. DESPESAS CONDOMINIAIS. EMBARGOS À EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. INCLUSÃO DAS PARCELAS VINCENDAS NO CURSO DA EXECUÇÃO. POSSIBILIDADE. ENTENDIMENTO PERFILHADO PELO COLENO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA (C. STJ) [REsp nº 1.759.364-RS]. INTELIGÊNCIA DO ART. 323 E 771, PARÁGRAFO ÚNICO, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL(CPC). RECURSO IMPROVIDO.

Tratando-se de execução de título extrajudicial de cotas condominiais, é possível a inclusão de prestações vincendas, consoante entendimento do C. STJ.

Nas razões do recurso especial (fls. 1.002-1.023, e-STJ), além de dissídio jurisprudencial, o recorrente alegou que o acórdão impugnado incorreu em violação dos arts. 206, § 5º, do Código Civil de 2002; 240, 323, 771 e 784 do Código de Processo Civil de 2015.

Sustentou, em suma:

(i) nulidade da execução referente às parcelas de cotas condominiais a partir de 10/4/2016, porquanto houve sua conversão em ação de cobrança;

(ii) prescrição do débito anterior à 10/4/2016, em virtude da prescrição da pretensão autoral, em virtude do transcurso integral do prazo quinquenal aplicável à espécie, decorrente da inércia da parte adversa, bem como pela formulação de requerimentos de diligências inúteis e protelatórias para citação dos proprietários anteriores;

(iii) ausência dos requisitos de liquidez, certeza e exigibilidade do título executivo em que se baseia a execução impugnada, pois não houve a juntada de convenções ou atas de assembleias, bem como pela impossibilidade de cobrança de parcelas de cotas condominiais vincendas;

(iv) ter providenciado a regularização da matrícula do imóvel objeto da

presente lide para registro assim que o recebeu em doação em 2020.

Em razão do juízo prévio negativo de admissibilidade o insurgente interpôs agravo, do qual se conheceu para negar provimento ao recurso especial pelos seguintes fundamentos: **a)** não configurada a alegada usurpação de competência; **b)** aplicação da Súmula 83/STJ, tendo em vista o acórdão recorrido encontrar-se em harmonia com a jurisprudência desta Corte; **c)** incidência da Súmula 7/STJ para revisão das conclusões do acórdão recorrido; **d)** incidência da Súmula 283/STF, por ausência de impugnação a fundamento do acórdão recorrido; e **e)** deficiência na fundamentação do reclamo, em relação ao apontado dissídio jurisprudencial, porquanto a recorrente nem sequer trouxe ementas dos julgados paradigmas, tampouco realizou o necessário cotejo analítico.

Neste agravo interno (fls. 1.247-1.252, e-STJ), o agravante pugna pela inaplicabilidade dos óbices apontados para o desprovimento de seu recurso, ao tempo que repisa as mesmas razões trazidas no recurso especial.

Ao final, requer a reconsideração da decisão agravada ou a apreciação do agravo interno pelo colegiado.

Impugnação às fls. 1.256-1.264 (e-STJ), em cujas razões pleiteia o agravado a majoração dos honorários advocatícios fixado em seu favor.

É o relatório.

VOTO

O recurso não comporta provimento, porquanto as razões expendidas são insuficientes para a reconsideração da decisão.

Conforme asseverado na decisão agravada, afasta-se a alegação da agravante quanto à usurpação de competência por parte do Tribunal de origem. Isso porque cabe ao Presidente da Corte local examinar a admissibilidade do recurso especial, o que por vezes implica exame superficial do próprio mérito, não significando usurpação de competência. Assim dispõe o enunciado n. 123 da Súmula do Superior Tribunal de Justiça: "A decisão que admite, ou não, o recurso especial deve ser fundamentada, com o exame dos seus pressupostos gerais ou constitucionais".

Em relação à apontada divergência jurisprudencial, verifica-se que, para tentar comprovar o alegado dissídio interpretativo, o recorrente não trouxe sequer as ementas dos julgados paradigmas, muito menos realizou o necessário cotejo analítico; portanto, inviável o acolhimento da pretensão requerida.

Assim, não há como conhecer da divergência jurisprudencial, porquanto não atende aos requisitos dos arts. 1.029 do CPC/2015 e 255, §§ 1º e 2º, do RISTJ. Inafastável, pois, a incidência a Súmula n. 284 do Supremo Tribunal Federal.

Nesse sentido:

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AFRONTA AO ART. 1.022 DO CPC/2015. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. LEGITIMIDADE. INTERESSE. PREJUDICIALIDADE EXTERNA. ERRO MATERIAL. FALTA DE PREQUESTOINAMENTO. ARBITRAMENTO DE ALUGUÉIS. OCUPAÇÃO EXCLUSIVA POR EX-CÔNJUGE. IMÓVEL NÃO PARTILHADO. POSSIBILIDADE. PRECEDENTES. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS N. 284 DO STF E 83 DO STJ. DECISÃO MANTIDA.

(...)

3. Mesmo o recurso interposto com fundamento na alínea "c" do permissivo constitucional exige indicação do dispositivo legal ao qual foi atribuída interpretação divergente, bem como demonstração do dissídio, mediante cotejo analítico do acórdão recorrido com os paradigmas, ônus dos quais o recorrente não se desincumbiu.

Aplicação da Súmula n. 284/STF: "É inadmissível o recurso extraordinário, quando a deficiência na sua fundamentação não permitir a exata compreensão da controvérsia."(...)

(AgInt no REsp n. 1.899.276/SP, relator Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, Quarta Turma, julgado em 20/6/2022, DJe de 27/6/2022).

Na hipótese ora em análise, o Tribunal de origem, ao dirimir a controvérsia, assim consignou (e-STJ, fl. 988 e 990-1000):

Sopesando os elementos fáticos e jurídicos existentes nos autos, especialmente as provas documentais produzidas, forçoso concluir que foram corretamente rejeitadas as alegações de prescrição e nulidade da execução.

Com efeito, a sentença recorrida bem elucidou as questões postas em discussão, não merecendo qualquer censura seus argumentos para afastar a prescrição e alegação de nulidade da execução.

A propósito, como bem fundamentado ela douta Magistrada de primeiro grau, à luz de todo o conjunto probatório, **com ênfase na cronologia dos atos processuais e diligência do Condomínio para dar seguimento à execução contra os proprietários**, cuja demora decorreu das dificuldades para localização dos verdadeiros proprietários pela ausência de registros das transferências de titularidades do imóvel gerador dos débitos:

(...)

A respeitável sentença deve ser confirmada pelos seus próprios e bem deduzidos fundamentos, **os quais ficam inteiramente adotados como razão de decidir pelo desprovimento do apelo**, nos termos do art. 252 do Regimento Interno deste Tribunal de Justiça bandeirante, como já se decidiu:

(...)

É sabido que **as despesas condominiais constituem obrigação *propter***

rem, isto é, exigível em razão da coisa, independentemente do fato de quem o ocupa a unidade ser proprietário, cessionário, ou compromissário comprador.

Assim, o proprietário ou beneficiário dos serviços prestados pelo Condomínio **tem obrigação de participar do rateio das despesas ordinárias, assim como das extraordinárias.** A cobrança dessas despesas é amparada na própria Convenção do Condomínio, ou em caso de ausência, na existência de fato da propriedade condominial.

Aliás, o art. 12 e seus parágrafos da Lei de Condomínios e Incorporações **determina a cobrança das despesas ordinárias do condomínio.** Além disso, referida contribuição do condômino para as despesas do Condomínio constitui norma cogente, prevista no atual Código Civil (CC) em seu art. 1.336, inciso I, a saber (sem grifos no original):

(...)

Portanto, como proprietário do imóvel, o apelante é responsável pelas despesas condominiais vencidas das quais inegavelmente tinha ciência, mormente considerando que no ato da escritura pública de doação (fls. 561/566) o donatário **dispensou** as certidões negativas de débitos, inclusive da **declaração de quitação de despesas condominiais** (fls. 564 dos autos da execução). Logo, assumiu o risco das cobranças dos débitos pretéritos.

Em prosseguimento, é insubsistente a alegação recursal de prescrição por suposta desídia do exequente.

A prescrição da cobrança/execução de despesas condominiais ocorre em **cinco anos**, tratando-se de dívida líquida, constante de instrumento público ou particular, nos termos do art. 206, §5º, I, do Código Civil (CC), contando-se o prazo a partir do vencimento de cada prestação (grifos no original).

É certo que, pelo atual Código de Processo Civil (CPC/2015), **o despacho que determina a citação interrompe a prescrição**, ao passo que durante a vigência do Código de Processo Civil de 1973 (CPC/1973), era a citação válida que interrompia o curso do prazo prescricional. Todavia, **ambos os Códigos possuem previsão de retroatividade dos efeitos da citação para a datada propositura da ação**, como se pode observar nos arts. 219, § 1º, do CPC/1973 e 240, § 1º, do CPC/2015.

No caso, **a ação foi proposta em 26/08/2013 (fls. 06 dos autos da execução), ou seja, antes de cinco anos do vencimento da primeira prestação cobrada (10/06/2012 fls.10 dos autos da execução), não havendo se falar na ocorrência de prescrição de qualquer delas.**

Impende ressaltar que **o despacho que a ordenou a citação ocorreu em 01/02/2013, sendo o executado efetivamente citado em 01/02/2022** (fls. 57 e 698 dos autos da execução).

Ora, os efeitos da interrupção da prescrição operados com o despacho que ordenou a citação **retroagem à data da propositura da ação** (art. 240, §1º, do CPC/2015).

A demora na citação não pode ser imputada ao exequente, que se mostrou diligente na persecução de seus interesses, inclusive com diversos requerimentos de pesquisas para localização de endereços e tentativas realizadas naqueles obtidos para promoção do ato citatório.

Na maior parte, a demora decorreu da conduta deliberada dos proprietários anteriores (núcleo familiar integrado pelo ora apelante, já que recebeu a doação do cunhado fl. 832 dos autos da execução) de não efetuar os registros das transferências de titularidades, bem como

na dificuldade de localização dos paradeiros para citação. Após inúmeras tentativas de localização do primeiro proprietário, descobriu-se seu falecimento; voltaram-se contra a segunda proprietária (fls. 191/193 dos autos da execução) e, depois várias tentativas de localização, soube-se de seu falecimento; finalmente, com a notícia das doações, os exequentes chegaram até o donatário, ora apelante. **Durante esses anos houve intensas investidas do Condomínio para efetivar as citações, sempre frustradas pelas dificuldades de localizações dos paradeiros e dos reais proprietários.**

Além das dificuldades de localização dos paradeiros dos devedores e identificação dos verdadeiros proprietários, deduz-se dos andamentos processuais que **a demora também deve ser imputada ao serviço judiciário** (art. 240, §§ 2º e 3º, do CPC/2015), provavelmente em razão do grande volume de trabalho na comarca de Guarujá.

(...)

Nesse contexto, **não há falar em prescrição.**

Superada a questão da prescrição, **improcede a alegação de nulidade da execução das despesas condominiais vencidas a partir de abril de 2016.**

Ora, **não havia óbice à conversão da ação de conhecimento para execução, pois ainda não efetiva a citação e foi deferida pela douda Magistrada** (fls. 191/193 e 320/321 dos autos da execução, respectivamente).

A alegação de ausência de título executivo extrajudicial deve ser afastada, pois o art. 784, X, do CPC/2015, **é claro ao definir como título executivo extrajudicial “crédito referente às contribuições ordinárias ou extraordinárias de condomínio edilício, previstas na respectiva convenção ou aprovadas em assembleia geral, desde que documentalmente comprovadas”.**

No caso, os documentos que instruíram a ação são suficientes para embasar a demanda e prescindiam de renovação no deferimento da conversão, bastando a juntada da ata de assembleia geral, a Convenção do Condomínio e a planilha de cálculos das quotas condominiais devidas pela unidade condominial. Preenchidos, pois, os requisitos do art. 784, X, do CPC/2015.

A propósito, esse o entendimento desta 31ª Câmara de Direito Privado:

(...)

Presumem-se legítimos os valores cobrados, valendo anotar que a parte apelante não impugnou especificamente os valores das despesas condominiais mensais.

Não há necessidade de constante atualização no curso processual e a parte apelante não demonstrou efetivo prejuízo nesse aspecto.

Ademais, **há planilha de cálculo discriminando devidamente todas as despesas condominiais cobrados e respectivos encargos** (fls. 709/714 dos autos da execução).

Além disso, ao contrário das alegações recursais, **no aditamento houve pedido expresso para inclusão das parcelas vincendas** (fls. 191/192 dos autos da execução), pretensão que encontra amparo no art. 323 do CPC/2015, consoante entendimento jurisprudencial deste TJSP e do C. STJ. Logo, são devidas as despesas que vencidas e vincendas.

(...)

Finalmente, é importante ressaltar que **o interesse a ser protegido e há de prevalecer é o da coletividade**. O Condomínio deve receber o quanto antes os recursos para pagamento das despesas imprescindíveis (sem grifos no original).

Caso o apelante entenda haver incorreções nos gastos do Condomínio deve ajuizar a medida judicial competente. Nesta ação cabe a ele provar o pagamento integral das despesas cobradas, o que não ocorreu, restando inconcussa a inadimplência.

Em suma: como o reclamo recursal se mostrou insubsistente para comprometer o convencimento externado na respeitável decisão monocrática, é de rigor a sua manutenção por seus próprios e por estes fundamentos.

Em face disso, a revisão das conclusões estaduais – acerca da não configuração da alega prescrição da pretensão da parte adversa, bem como pela exigibilidade das parcelas vencidas e vincendas das cotas condominiais – demandaria necessariamente a incursão no acervo fático-probatório dos autos, o que não se admite no âmbito do recurso especial, dado o óbice da Súmula 7/STJ.

Do excerto acima transcrito depreende-se que o Tribunal de origem entendeu não ter sido implementado o prazo prescricional, pois, a contagem da prescrição inicia-se com o vencimento do título e interrompe-se com o despacho que determina a citação, concluindo a instância ordinária não ter transcorrido os 5 (cinco) anos exigidos pela lei para a incidência da prescrição.

De fato, nos termos da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, o despacho que ordena a citação constitui marco interruptivo da prescrição cuja contagem retroage à data da interposição da ação.

A esse respeito:

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. RECURSO INTERPOSTO SOB A ÉGIDE DO NCPC. AÇÃO DE COBRANÇA DE TAXA CONDOMINIAL. AFIRMADA VIOLAÇÃO DOS ARTS. 183, 467, 468, 471, 472 E 472 DO CPC/73.

PREQUESTIONAMENTO INEXISTENTE. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS NºS. 282 E 356 DO STF. DEFICIÊNCIA DA FUNDAMENTAÇÃO. APLICAÇÃO, POR ANALOGIA, DA SÚMULA Nº 284 DO STF. ALEGADA NEGATIVA DE VIGÊNCIA DOS ARTS. 219 DO CPC/73 E 202, § 5º, I, DO CC/02. PRESCRIÇÃO DA PRETENSÃO. RÉUS QUE FALECERAM ANTES DO AJUIZAMENTO DA AÇÃO. TRÂNSITO EM JULGADO DE DECISÃO QUE ANULOU O PROCESSO E A CITAÇÃO POR EDITAL. CITAÇÃO DECRETADA NULA NÃO PODE INTERROMPER O PRAZO PRESCRICIONAL. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

1. Aplicabilidade das disposições do NCPC, no que se refere aos requisitos de admissibilidade do recurso especial ao caso concreto ante os 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 aos requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.

2. A ausência do indispensável prequestionamento do tema federal e a deficiência na fundamentação impossibilitam o conhecimento do recurso especial, no que tange a alegada ofensa aos arts. 183, 467, 468, 471, 472 e 472 do CPC/73. Aplicação, por analogia, das Súmulas nºs. 282, 356 e 284 do STF.

3. Da interpretação conjugada das normas dos arts. 219 do CPC/73 e 202, I, do CC/02, extrai-se o entendimento de que a prescrição é interrompida pelo despacho que ordena a citação e que a sua concretização faz com que seus efeitos interruptivos retroajam à data da propositura da ação.

4. Processo em que não houve citação válida é inexistente.

4.1. Decretada a nulidade absoluta do processo e da citação por edital dos réus falecidos antes da propositura da ação de cobrança da taxa condominial por decisão já transitada em julgado, não pode ele renascer já que não existiu, muito menos ela serviu para interromper a prescrição.

4.2. Ato nulo, por resguardar interesse público maior, em regra, é ineficaz, não pode ser confirmado pelas partes e não pode ser convalidado pelo decurso do tempo.

5. A Corte Especial já proclamou que não há interrupção da prescrição (i) se a citação ocorre depois da implementação do prazo prescricional; ou, mesmo antes, (ii) se a citação não obedece a forma da lei processual.

6. Recurso especial provido para reconhecer a ocorrência da prescrição.

(REsp 1777632/SP, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 25/06/2019, DJe 01/07/2019).

Dessa forma, encontrando-se o acórdão recorrido em consonância com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, inarredável a aplicação da Súmula 83/STJ a obstar a análise do reclamo.

Ademais, o acórdão recorrido concluiu: **1)** que a demora do trâmite deste processo decorreu, em grande parte, da “conduta deliberada dos proprietários anteriores (núcleo familiar integrado pelo ora apelante, já que recebeu a doação do cunhado fl. 832 dos autos da execução) de não efetuar os registros das transferências de titularidades, bem como na dificuldade de localização dos paradeiros para citação” (fl. 994, e-STJ); e **2)** que o recorrente assumiu o risco dos débitos existentes sobre o imóvel, na medida que “dispensou as certidões negativas de débitos, inclusive da declaração de quitação de despesas condominiais (fls. 564 dos autos da execução)” –(fl. 993, e-STJ).

Contudo, não tratou o recorrente de impugnar tais fundamentos, cuja subsistência inviabiliza a apreciação do recurso especial e propicia o consequente desprovimento do presente agravo, pela aplicação da Súmula n. 283/STF: “É inadmissível o recurso extraordinário, quando a decisão recorrida assenta em mais de um fundamento suficiente e o recurso não abrange todos eles”.

Desse modo, tendo em vista que as alegações feitas no presente agravo

interno não são capazes de alterar o convencimento manifestado no aresto impugnado, permanece íntegra a decisão agravada.

Por fim, quanto ao pleito da parte agravada, de majoração da verba honorária neste recurso, cumpre registrar que esta Corte Superior possui entendimento jurisprudencial firmado no sentido de considerar indevida a fixação de nova verba honorária recursal no julgamento de agravo interno ou embargos de declaração, quando já realizada a majoração na decisão monocrática antecedente.

Exemplificativamente:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CIVIL. INDENIZAÇÃO. DANOS MORAIS. MATÉRIA JORNALÍSTICA. OMISSÃO NO ACÓRDÃO RECORRIDO. OFENSA AO ART. 1.022 DO CPC. NÃO VERIFICAÇÃO. ABUSO DO DIREITO DE INFORMAR. CONFIGURADO. REVISÃO. NECESSIDADE DE VERIFICAÇÃO DAS PROVAS DOS AUTOS. QUANTUM INDENIZATÓRIO. ALTERAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA N. 7 DO STJ. INCIDÊNCIA. HONORÁRIOS RECURSAIS. ART. 85, §11, DO CPC. MAJORAÇÃO INCABÍVEL. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Inexiste ofensa ao art. 1.022 do CPC quando o tribunal de origem aprecia, com clareza e objetividade e de forma motivada, as questões que delimitam a controvérsia, ainda que não acolha a tese da parte insurgente.

2. Aplica-se a Súmula n. 7 do STJ na hipótese em que o acolhimento da tese defendida no recurso especial reclama a análise dos elementos probatórios produzidos ao longo da demanda.

3. A revisão pelo STJ da indenização arbitrada a título de danos morais exige que o valor tenha sido irrisório ou exorbitante, fora dos padrões de razoabilidade. Salvo essas hipóteses, incide a Súmula n. 7 do STJ, impedindo o conhecimento do recurso especial.

4. A interposição de agravo interno não inaugura instância, razão pela qual é indevida a majoração de honorários advocatícios do art. 85, § 11, do CPC.

5. Agravo interno desprovido.

(AgInt no AREsp n. 2.348.669/DF, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 4/3/2024, DJe de 6/3/2024.)

Diante do exposto, nego provimento ao agravo interno.

Fiquem as partes científicas de que a insistência injustificada no prosseguimento do feito, caracterizada pela oposição de embargos manifestamente inadmissíveis ou protelatórios a este acórdão, ensejará a imposição da multa prevista no art. 1.026, § 2º, do CPC/2015.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 2.570.611 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2024/0049711-3

Número de Origem:

00008727420138260223 0000872742013826022310096319220228260223 10096319220228260223

Sessão Virtual de 20/08/2024 a 26/08/2024

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : SANDRO MOSCA
ADVOGADO : MARINA LIMA QUINTANA - SP393820
AGRAVADO : CONDOMINIO EDIFICIO COIMBRA
ADVOGADOS : JOSÉ RENATO DE ALMEIDA MONTE - SP099275
FILIPE DIAS DA SILVA - SP446093

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : SANDRO MOSCA
ADVOGADO : MARINA LIMA QUINTANA - SP393820
AGRAVADO : CONDOMINIO EDIFICIO COIMBRA
ADVOGADOS : JOSÉ RENATO DE ALMEIDA MONTE - SP099275
FILIPE DIAS DA SILVA - SP446093

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 20/08/2024 a 26/08/2024, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos

do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 26 de agosto de 2024