

Recurso Especial Cível nº 0802988-13.2024.8.19.0002

Recorrente: ROSARIA FERNANDES DO COUTO e OUTRO

Recorrido: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BENJAMIN CONSTANT

DECISÃO

Trata-se de recurso especial tempestivo, fls. 86/94, com fundamento no artigo 105, inciso III, alínea “a”, da Constituição Federal, interposto em face dos acórdãos da Décima Oitava Câmara de Direito Privado, assim ementados:

“EMENTA. DIREITO PROCESSUAL CIVIL E DIREITO CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. EMBARGOS À EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. COTAS CONDOMINIAIS. PRELIMINAR DE CERCEAMENTO DE DEFESA. PROVAS DOCUMENTAIS SUFICIENTES (CPC, ART. 355, I). REPRESENTAÇÃO DO CONDOMÍNIO. VÍCIO SANADO NA ORIGEM. AUSÊNCIA DE PREJUÍZO. EXCESSO DE EXECUÇÃO. NECESSIDADE DE APRESENTAÇÃO DE MEMÓRIA DE CÁLCULO E DO VALOR INCONTROVERSO (CPC, ART. 917, §§ 3º E 4º, II). PROVA FUNDADA EXCLUSIVAMENTE EM ATA NOTARIAL DE MENSAGENS ELETRÔNICAS (CPC, ART. 384). ART. 320 DO CC. INEXISTÊNCIA DE LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ DO EXEQUENTE. SUCUMBÊNCIA MÍNIMA DO CONDOMÍNIO. I. CASO EM EXAME 1. *Apelação Cível interposta pelos*

devedores (embargantes) contra sentença que julgou parcialmente procedentes os embargos à execução de cotas condominiais, acolhendo o pleito apenas para decotar da execução uma única mensalidade (novembro/2020), rejeitando as demais alegações (ilegitimidade, cerceamento de defesa, quitação de outras cotas e excesso por cobrança de juros/multas). II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO 2. A controvérsia restringe-se a analisar: (i) se o julgamento antecipado configurou cerceamento de defesa; (ii) a regularidade da representação processual do condomínio exequente; (iii) se é possível conhecer da alegação de excesso de execução (juros, multas e honorários) sem a apresentação de planilha discriminada pelo devedor; e (iv) se a ata notarial contendo mensagens eletrônicas é prova suficiente de quitação das demais cotas condominiais cobradas. III. RAZÕES DE DECIDIR 3. Sendo o juiz o destinatário das provas (CPC, art. 370), é correto o julgamento antecipado da lide (CPC, art. 355, I) quando a matéria controvertida (quitação e higidez do título) é eminentemente documental, sendo despendida a produção de prova oral ou pericial. 4. A substituição do polo ativo (para constar o nome correto do Condomínio) e a comprovação da regularidade do mandato do síndico (reeleito) foram submetidas ao contraditório e sanadas na origem, não havendo demonstração de prejuízo que justifique qualquer nulidade. 5. O art. 917, §§ 3º e 4º, II, do CPC estabelece que o embargante que alegar excesso de execução deve, obrigatoriamente, declarar na petição inicial o valor que entende correto e apresentar demonstrativo

discriminado e atualizado de seu cálculo. Diante da inércia dos embargantes em apresentar a respectiva memória de cálculo, a tese de excesso referente a juros e multas sequer comporta conhecimento. 6. A ata notarial atesta a existência e o modo de existir de um fato (CPC, art. 384), mas não substitui a exigência material do recibo de pagamento contendo os requisitos legais para individualizar a dívida satisfeita (CC, art. 320). Escorreita a sentença, que reconheceu apenas a quitação da cota de nov/2020 (que possuía recibo próprio), rejeitando o pleito quanto às demais parcelas fundadas unicamente na ata notarial. 7. A exclusão de uma única parcela do montante exequendo não configura dolo processual ou litigância de má-fé por parte do credor. Os embargantes decaíram de quase todos os pedidos (ilegitimidade, nulidade, excesso e quitação de múltiplas cotas), restando configurada a sucumbência mínima do condomínio exequente (CPC, art. 86, parágrafo único). IV. DISPOSITIVO E TESE 8. Recurso desprovido.”

“EMENTA. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM EMBARGOS À EXECUÇÃO. COTAS CONDOMINIAIS. ALEGAÇÃO DE VÍCIOS NO JULGADO (OMISSÃO E OBSCURIDADE). INOCORRÊNCIA. REGULARIZAÇÃO DO POLO ATIVO E CNPJ SUBMETIDOS AO CONTRADITÓRIO. EXCESSO DE EXECUÇÃO. ATA NOTARIAL QUE NÃO SUBSTITUI DOCUMENTO DE QUITAÇÃO (CC, ART. 320). PRESCRIÇÃO QUINQUENAL JÁ RECONHECIDA

EM EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE NA EXECUÇÃO PRINCIPAL. AUSÊNCIA DE INTERESSE RECURSAL RECONHECIDA PELA PRÓPRIA PARTE. I. CASO EM EXAME 1. *Embargos de Declaração* opostos pelos devedores contra acórdão que manteve a improcedência/rejeição dos embargos à execução de cotas condominiais. 2. Os embargantes sustentam a ocorrência de omissão e obscuridade no julgado, alegando ausência de pronunciamento específico sobre: (i) a regularidade da identidade jurídica e do CNPJ do condomínio exequente; (ii) o excesso de execução decorrente de duplicidade de honorários, juros e multas; (iii) a força probatória de ata notarial representativa de mensagens eletrônicas; e (iv) a incidência da prescrição quinquenal sobre as parcelas cobradas. II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO 3. A controvérsia cinge-se a verificar se o acórdão embargado incorreu em omissão ou obscuridade (CPC, art. 1.022) ao não acolher as teses de defesa, ou se a fundamentação exposta desatou formalmente os pontos correlacionados, obstando a rediscussão do mérito na via dos aclaratórios. III. RAZÕES DE DECIDIR 4. Os embargos de declaração são recurso de fundamentação vinculada e se destinam estritamente a sanar omissão, contradição, obscuridade ou erro material (CPC, art. 1.022), não sendo cabível seu manejo para a rediscussão de matérias devidamente apreciadas. 5. O acórdão expressamente registrou que o vício formal inicial era sanável, o polo ativo foi regularizado sob o crivo do contraditório e os embargantes não produziram prova

robusta apta a infirmar que o CNPJ indicado pertencia ao condomínio credor. 6. A alegação de excesso de execução fundada em juros, multa e honorários não foi conhecida por imperativo legal. A sentença e o acórdão assentaram que os devedores descumpriram o comando do art. 917, § 3º, do CPC, por terem deixado de apontar o valor que entendiam correto e de apresentar a indispensável memória discriminada de cálculo, o que impõe a rejeição liminar do tema (CPC, art. 917, § 4º). 7. O colegiado manifestou-se expressamente sobre a ata notarial, consignando que o documento atesta a existência das mensagens eletrônicas, mas não substitui a exigência de prova idônea de quitação das cotas, cuja disciplina jurídica reclama os requisitos do art. 320 do Código Civil. O descontentamento com a valoração da prova traduz mero inconformismo, insuscetível de correção por esta via. 8. No tocante à prescrição quinquenal, o acórdão evidenciou que a matéria fora integralmente resolvida em prévia exceção de pré-executividade oposta na execução principal, operando-se a preclusão/coisa julgada. Ademais, os próprios recorrentes admitiram em sua apelação que o decreto prescricional já havia se consumado no feito correlato, carecendo o recurso de utilidade e interesse recursal autônomo sobre o ponto. 9. Revelada a nítida intenção de reabrir debate de mérito por insatisfação com o resultado do colegiado, rejeitam-se os aclaratórios. Contudo, por não se vislumbrar dolo processual ou manifesto propósito protelatório, afasta-se a aplicação da multa do art. 1.026, § 2º, do CPC. IV. DISPOSITIVO E TESE 10. Embargos de declaração

rejeitados."

Nas suas razões recursais, alega o recorrente que o acórdão violou os artigos 384, 917, §§3º e 4º, e 507 do CPC; e 320 do CC.

Sustenta que a questão da ilegitimidade ativa não foi analisada pela juízo de origem e, portanto, não está sujeita à preclusão; que o acórdão recorrido não conferiu à ata notarial a eficácia que lhe é própria por força do artigo 384 do CPC – presunção de fé pública quanto ao conteúdo atestado pelo tabelião – e ao exigir, para o reconhecimento da quitação, formalidade não prevista no artigo 320 do Código Civil, que não condiciona a quitação a instrumento específico, bastando a indicação do valor e da espécie da dívida paga; que obstar integralmente o exame do excesso de execução relativo a juros, multa e honorários, sem qualquer ponderação sobre a alegada duplicidade de cobrança de honorários, importou em vigência apenas aparente ao §4º do artigo 917 do CPC.

Contrarrazões às fls. 99/108.

É o brevíssimo relatório.

O recurso especial não comporta admissão uma vez que o detido exame das razões recursais revela que o recorrente pretende, por via transversa, a revisão de matéria de fato, apreciada e julgada com base nas provas produzidas nos autos, que não perfaz questão de direito, mas tão somente reanálise fático-probatória, inadequada para interposição de recurso especial.

Oportuno realçar, a esse respeito, o consignado no julgamento do REsp 336.741/SP, Rel. Min. Fernando Gonçalves, DJ 07/04/2003, "*(...) se, nos moldes em que delineada a questão federal, há necessidade de se incursionar na seara fático-probatória, soberanamente decidida pelas instâncias ordinárias, não merece trânsito o recurso especial, ante o veto da súmula 7-STJ*".

Veja o que constou dos acórdãos recorridos, id. 24:

"(...) No caso, a controvérsia submetida aos embargos dizia respeito, essencialmente, à regularidade da representação do condomínio, à higidez documental do crédito e à comprovação de pagamento de determinadas cotas, matérias que efetivamente se resolvem a partir da prova documental já produzida. A perícia contábil, ademais, mostrava-se inadequada para suprir a ausência do demonstrativo exigido pelo artigo 917, § 3º, do diploma processual, e a prova oral não se prestaria a substituir recibos ou documentos idôneos de quitação. Por isso, não se verifica o error in procedendo invocado, conforme orienta a jurisprudência a seguir:

(...)

Quanto à regularidade da representação do síndico, verifica-se que ele foi reeleito, no dia 3 de fevereiro de 2021, para o cargo de síndico pelo período de dois anos, sendo certo que não foi demonstrada qualquer irregularidade nos seus atos. O acervo probatório revela que a discussão instaurada pelos embargantes girou, inicialmente, em torno do término do mandato do síndico que figurava como representante da

exequente originária, bem como da posterior retificação do polo ativo para o Condomínio Residencial Benjamin Constant. Ocorre que a regularização foi submetida ao contraditório, houve oportunidade de aditamento dos embargos justamente para impugnação da nova configuração subjetiva, e o juízo de origem reputou sanada a questão em decisão preclusa. Ainda que se admita irregularidade inicial de representação, o vício é sanável, não implicando nulidade automática dos atos sem demonstração de prejuízo concreto. Além disso, a insurgência dos apelantes quanto ao CNPJ e à identificação do condomínio não veio acompanhada de prova robusta apta a infirmar a conclusão sentencial de que o número indicado se refere ao condomínio exequente, sendo estranha a estes embargos a discussão sobre condomínio supostamente constituído posteriormente e diverso daquele que promove a cobrança. No mérito, os apelantes apontam excesso de execução pela cobrança de juros, multa e honorários incluídos na planilha. Entretanto, o artigo 917, § 3º, do Código de Processo Civil estabelece, de forma expressa, que, ao alegar excesso, o embargante deverá declarar o valor que entende correto, apresentando demonstrativo discriminado e atualizado do cálculo. E o § 4º, inciso II, do mesmo dispositivo, dispõe que, havendo outros fundamentos nos embargos, a alegação de excesso não será examinada se ausente tal demonstrativo. Foi exatamente o que ocorreu. Os apelantes impugnaram genericamente os encargos lançados, inclusive sob a ótica de possível bis in idem, mas deixaram de apresentar a memória de cálculo apta a

delimitar o quantum debeat que reputavam correto. Não há, aí, formalismo exacerbado, mas aplicação direta de regra legal cogente, de maneira que deveria ser apresentada planilha ou discriminação mínima para viabilizar o controle judicial do excesso, em consonância com os julgados a seguir:

(...)

Houve pronunciamento judicial explícito no sentido de que, ausente o demonstrativo legalmente exigido, a tese de excesso fundada em juros, multa e honorários não poderia ser conhecida, não havendo qualquer omissão quanto a esse ponto. No tocante à alegada quitação de parcelas diversas de novembro de 2020, a sentença distinguiu, corretamente, a força probatória do recibo relativo à cota de novembro de 2020, que foi expressamente acolhido, da ata notarial apresentada para comprovar outras quititações. Com efeito, a ata notarial, nos termos do artigo 384 do Código de Processo Civil, 1 atesta a existência e o modo de existir de determinado fato, inclusive a visualização de mensagens eletrônicas, mas não transmuda, por si só, o conteúdo de declarações de terceiros em prova plena do pagamento. A quitação, em regra, reclama documento apto a individualizar a dívida satisfeita, nos moldes do artigo 320 do Código Civil. 2 Assim, correta a conclusão de que a ata notarial comprova a existência das mensagens examinadas pelo tabelião, mas não basta, desacompanhada de documentação idônea correspondente, para demonstrar o adimplemento das cotas de dezembro de 2020, do ano de 2021 e de outras parcelas controvertidas. Por isso, subsiste

apenas o reconhecimento do excesso quanto à cota de novembro de 2020. (...)”

Pelo que se depreende da leitura do acórdão recorrido, eventual modificação da conclusão do Colegiado passaria pela seara fático-probatória, soberanamente decidida pelas instâncias ordinárias, de modo que não merece trânsito o recurso especial, face ao óbice do Enunciado nº 7 da Súmula do Superior Tribunal de Justiça. Nesse sentido:

“AGRAVO INTERNO. PROCESSUAL CIVIL. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO AO ART. 1.022 DO CPC. REEXAME DO SUPORTE FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. SÚMULA 7/STJ. (...) 2. A reapreciação do suporte fático-probatório dos autos é vedada nesta Corte, pelo óbice da Súmula 7/STJ: "A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial". (...) 6. O dissídio jurisprudencial não foi demonstrado nos moldes regimentais, o que impede o conhecimento do recurso especial pela alínea "c" do permissivo constitucional. 7. Agravo interno não provido.” (AgInt no REsp n. 1.782.828/PR, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 29/10/2019, DJe de 5/11/2019.)

Portanto, o recurso especial não merece ser admitido. As demais questões suscitadas no recurso foram absorvidas pelos fundamentos desta que lhes são prejudiciais.



À vista do exposto, em estrita observância ao disposto no art. 1.030, V, do Código de Processo Civil, **INADMITO** o recurso especial interposto, nos termos da fundamentação supra.

Intimem-se.

Rio de Janeiro, na data da assinatura digital.

Desembargador **HELENO NUNES**
Terceiro Vice-Presidente