



Recurso Especial Cível nº 034755-10.2017.8.19.0209

Recorrente: Unispark do Brasil Investimentos Ltda

Recorrido: Condomínio Residencial Life

DECISÃO

Trata-se de recurso especial tempestivo, fls. 821/836, sem indicação de fundamento, interposto contra acórdãos da Décima Sétima Câmara de Direito Privado, fls. 790/798 e 812/819, assim ementados:

“APELAÇÃO CÍVEL. SENTENÇA (INDEX 581) QUE JULGOU IMPROCEDENTE O PEDIDO. APELO DO AUTOR AO QUAL SE NEGA PROVIMENTO. O Requerente narra ser proprietário de apartamento do condomínio Réu, cujo valor da cota condominial reputa excessivo, notadamente em relação à área comum (clube). Aduz que seria cobrado por duas quotas condominiais distintas, uma referente à sua unidade residencial, e outra relativa ao clube (área comum), ambas calculadas pelo critério da fração ideal. Salienta que estaria se insurgindo, tão somente, em relação à quota condominial referente ao clube. Afirma que teria sido atribuído à sua unidade encargo desproporcional e demasiadamente oneroso, apenas por possuir imóvel cujas dimensões são diversas das demais unidades. Salientou que as áreas de uso geral são comuns e compartilhadas igualmente para todos os condôminos, e, portanto, a divisão conforme a fração ideal seria injusta. É certo que, nos moldes do art. 1.336, inciso I, do Código Civil, é dever do condômino “contribuir para as despesas do condomínio na proporção das suas frações ideais, salvo disposição em contrário na convenção”. Por sua vez, o art. 1.334 do CC, estabelece que a convenção de condomínio determinará, dentre outras coisas, “a quota proporcional e o modo de pagamento das contribuições dos condôminos para atender às despesas ordinárias e extraordinárias do condomínio”. In casu, os arts. 40 e 41, da Convenção do Condomínio preveem o rateio da quota condominial pela fração ideal. Note-se que, inobstante o Autor reputar injusta a forma de cobrança, o critério



adotado pelo Réu foi o legal, previsto como regra geral no art. 1.336, inciso I, do Código Civil. Ressalte-se, ainda, que sobredita Convenção foi regularmente aprovada, gozando de autonomia e força normativa perante os condôminos. Assim, para sua alteração, necessária deliberação assemblear, cabendo ao Poder Judiciário intervir somente em situações excepcionais. Destarte, não demonstrada a abusividade da cobrança, impõe-se à improcedência dos pedidos. Por fim, cabe salientar que as questões atinentes à regularidade da revogação do mandato da antiga patrona deverão ser dirimidas por meio próprio Precedentes”.

“EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM APELAÇÃO CÍVEL. ALEGAÇÃO DE OMISSÃO e PREQUESTIONAMENTO. ACLARATÓRIOS QUE DEVEM SER REJEITADOS. aduzindo omissão no julgado, reiterando as alegações veiculadas nas razões de apelo, acerca da abusividade do critério de rateio das quotas condominiais. Alegou que, de acordo com o REsp n.º 1.104.352, “a Assembleia Geral não possui a soberania de autorizar que se locupletem os demais apartamentos pelo simples e singelo fato de o apartamento do autor possuir uma fração ideal maior, já que todos, indistintamente, utilizam-se dos mesmos serviços, com base no princípio do uso e gozo efetivo dos benefícios ofertados”. Pretendeu, ainda, o prequestionamento da matéria. Não se verifica, in casu, o alegado vício, porquanto o acórdão embargado apreciou, de forma clara, todas as questões trazidas ao Tribunal para conhecimento. Note-se que as questões suscitadas pelo Requerente foram tratadas expressamente no acórdão embargado. Ademais, averbe-se a advertência, em julgado do Superior Tribunal de Justiça, acerca da desnecessidade de se rebater os argumentos das partes (STJ – REsp. 1.080.973 – Recurso Especial – 3ª Turma – Relatora: Min. Nancy Andrigli – Julgamento: 09/12/2008). Assim, a falta de manifestação expressa sobre todas as alegações trazidas pela parte não prejudica o exame do recurso, pois o que importa é que a matéria tenha sido tratada pela decisão, tal como ocorreu, no caso em apreço. O enfrentamento da demanda de modo

diverso do pretendido pelo Autor não implica em omissão no julgado. Ressalta-se, que inexistente violação ao disposto no artigo 489, §1.º, inciso VI, do Código de Processo Civil, tendo em vista que a obrigatoriedade de enfrentamento dos precedentes contrários diz respeito tão somente àqueles vinculantes. No que tange ao prequestionamento explícito, o Superior Tribunal de Justiça decidiu que sua falta não prejudica o exame do recurso especial, vez que admite o prequestionamento implícito (AgInt no REsp. 1.406.593/SC, Rel. Ministro Gurgel de Faria, - Primeira Turma, julgado em 15/09/2016, DJe 21/10/2016). Desta forma, inexistente omissão a ser sanada no acórdão embargado, tendo em vista que as questões alegadas foram abordadas e julgadas. Conclui-se, pois, que o recurso, em verdade, pretende rediscutir a matéria, o que não é admitido em sede de embargos de declaração, cuja fundamentação é vinculada às hipóteses de omissão, obscuridade, contradição e erro material”.

Na origem, trata-se de ação revisional de cotas condominiais. O pedido foi julgado improcedente. O Colegiado a sentença na forma das ementas acima transcritas.

Inconformado, em suas razões recursais, o recorrente alega **violação aos artigos 12, §10, da Lei nº 4591/64 e 1336, I, do Código Civil**, contudo, sem explicitar como os dispositivos foram violados no caso concreto. Afirma ainda, a ocorrência de dissídio jurisprudencial, mas, sem proceder ao devido cotejo analítico.

Contrarrazões ausentes conforme certidão à fl. 1338.

É o brevíssimo relatório.

O recurso não deve ser admitido, pois o recorrente, na petição de encaminhamento, não indicou o permissivo constitucional que autoriza o recurso pela violação a dispositivo infraconstitucional ou pela divergência jurisprudencial invocada, circunstância que atrai, por analogia, a incidência da **Súmula nº 284 do STF**.

Repare-se que não se deve confundir apego excessivo à forma com a escorreta aplicação da lei, impondo-se perceber a equidistância do órgão judicante, no que, consideradas as partes, imprime tratamento igualitário na rigorosa apreciação dos pressupostos de regularidade formal dos recursos de natureza excepcional.

A esse respeito:

“AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO DO PERMISSIVO CONSTITUCIONAL QUE AUTORIZA A INTERPOSIÇÃO DO RECURSO ESPECIAL. DEFICIÊNCIA RECURSAL. SÚMULA 284/STF. AGRAVO DESPROVIDO.

(STJ, 3ª Turma, AgInt no AREsp 938.023/RJ, Rel. Min. Paulo de Tarso Sanseverino, julg. 6/6/2017)”

“AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO DA ALÍNEA DO DISPOSITIVO CONSTITUCIONAL EM QUE SE FUNDA O RECURSO ESPECIAL. INCIDÊNCIA, POR ANALOGIA, DA SÚMULA N. 284/STF. PRECEDENTE ESPECÍFICO DA CORTE ESPECIAL.

1. A não indicação da alínea do dispositivo constitucional autorizador da interposição do recurso especial evidencia a deficiência das razões do mesmo, atraindo, por analogia, a incidência da Súmula 284/STF. Precedentes. 2. A majoração dos honorários advocatícios em grau de recurso é providência que independe de pedido da parte contrária, uma vez que tem como pressuposto a sucumbência no recurso. 3. Agravo interno a que se nega provimento.)

(AgInt no AREsp 1352852/RS - Relator(a) Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI - QUARTA TURMA - Data do Julgamento 23/04/2019 - Data da Publicação/Fonte DJe 25/04/2019”

De todo modo, da leitura do acórdão recorrido verifica-se que o Colegiado firmou sua convicção com base na Convenção Condominial e no conjunto



fático probatório, o que atrai os óbices das Súmulas 05 e 07 do Superior Tribunal de Justiça.

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

Intime-se.

Rio de Janeiro, 21 de novembro de 2024.

Desembargador **MALDONADO DE CARVALHO**
Terceiro Vice-Presidente