

Recurso Especial Cível nº 0016204-73.2021.8.19.0004

Recorrente: VICENTE LIMA CLETO INCORPORADORA LTDA

Recorrido: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COMPLETO SÃO GONÇALO I

DECISÃO

Trata-se de recurso especial tempestivo, fls. 548, com fundamento no artigo 105, III, "a" da Constituição da República, interposto em face de acórdãos da Vigésima Primeira Câmara de Direito Privado, assim ementados:

APELAÇÃO. EMBARGOS À EXECUÇÃO. SENTENÇA DE EXTINÇÃO DA EXECUÇÃO, NA FORMA DO ARTIGO 924, II, DO CPC. APELAÇÃO DO DEVEDOR. ALEGAÇÃO DE ILEGITIMIDADE PASSIVA AD CAUSAM, LITISCONSÓRCIO NECESSÁRIO, AUSÊNCIA DE RESPONSABILIDADE SOBRE A DÍVIDA DE CONDOMÍNIO, POR NÃO SER MAIS PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL. RENOVAÇÃO DE MATÉRIAS ENFRENTADAS NO JULGAMENTO DA APELAÇÃO CONTRA A SENTENÇA DE MÉRITO NOS EMBARGOS DE EXECUÇÃO. IMPOSSIBILIDADE DE REABERTURA DA CONTROVÉRSIA SOBRE QUESTÕES DECIDIDAS DEFINITIVAMENTE, SOB PENA DE VIOLAÇÃO DA COISA JULGADA MATERIAL. INTELIGÊNCIA DO ART. 5º, XXXVI, DA CRFB. RECURSO DESPROVIDO.

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. APELAÇÃO CÍVEL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS. ALEGAÇÃO DE OMISSÃO QUANTO À INEXISTÊNCIA DE COISA JULGADA SOBRE A LEGITIMIDADE DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL PARA RESPONDER PELOS DÉBITOS CONDOMINIAIS. INOCORRÊNCIA. ACÓRDÃO EMBARGADO QUE ENFRENTOU

EXPRESSAMENTE A INCIDÊNCIA DA COISA JULGADA MATERIAL E A IMPOSSIBILIDADE DE REDISCUSSÃO DAS MATÉRIAS JÁ DECIDIDAS. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM FAVOR DA CEF OCORRIDA ANTES DO JULGAMENTO DO RECURSO ANTERIOR. FATO JURÍDICO PREEXISTENTE QUE PODERIA TER SIDO OPORTUNAMENTE SUSCITADO PELA PARTE. INCIDÊNCIA DO ART. 508 DO CPC. INEXISTÊNCIA DE VÍCIO INTEGRATIVO DO ART. 1.022 DO CPC. PRETENSÃO DE REDISCUSSÃO DO MÉRITO. IMPOSSIBILIDADE. RECURSO DESPROVIDO.

Nas razões de recurso especial, o recorrente sustenta violação aos artigos 489, caput, II e § 1º, IV e VI; 502; 503, caput e § 2º; 504, I e II; 505, caput, I; 506; 507; 508; e 1.022, caput, II e parágrafo único, II, do Código de Processo Civil; artigos 502 e 1.345, do Código Civil.

Postula o provimento do recurso especial a fim de anular o julgado remetendo os autos à Corte de Origem para apreciação dos aclaratórios. Subsidiariamente, a reforma visando à improcedência do pedido de cobrança das cotas condominiais sustentando a responsabilidade do atual proprietário registral pelas obrigações ante compra e venda do bem.

Contrarrazões às fls. 581.

É o brevíssimo relatório.

De início, verifica-se que o acórdão recorrido não demonstra violação aos artigos 489 e 1.022 do Código de Processo Civil. A leitura atenta dos acórdãos revela que foram apreciadas e devidamente fundamentadas as questões debatidas pelas partes durante o desenrolar do processo, tendo o órgão julgador firmado o convencimento de forma clara.

Cumprе destacar que o Superior Tribunal de Justiça já definiu que não é possível confundir decisão contrária aos interesses da parte com ausência de

fundamentação ou negativa de prestação jurisdicional (STJ, EDcl no REsp 1.816.457/SP, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, DJe de 18/05/2020; AREsp 1.362.670/MG, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, DJe de 31/10/2018; REsp 801.101/MG, Rel. Ministra DENISE ARRUDA, PRIMEIRA TURMA, DJe de 23/04/2008), o que parece ser a hipótese dos autos.

De acordo com orientação da Corte Superior, “*não importa negativa de prestação jurisdicional o acórdão que adota, para a resolução da causa, fundamentação suficiente, porém diversa da pretendida pela recorrente, decidindo de modo integral a controvérsia posta*” (AgInt no AREsp n. 1.760.223/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 12/12/2022, DJe de 14/12/2022).

PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. VIOLAÇÃO AO ART. 1022 DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 211/STJ. IMPOSTO DE RENDA DAS PESSOAS FÍSICAS. RENDIMENTOS RECEBIDOS DE ENTIDADE DE PREVIDÊNCIA PRIVADA. PRETENSÃO DE SER CONSIDERADO SOMENTE O LÍQUIDO. DESCABIMENTO. INCIDÊNCIA DO IMPOSTO SOBRE A TOTALIDADE DOS RENDIMENTOS. POSSIBILIDADE APENAS DE DEDUÇÃO DA BASE DE CÁLCULO FORMADA POR TODOS OS RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS DAS CONTRIBUIÇÕES À ENTIDADE, OBSERVADO O LIMITE LEGAL DE 12% DO TOTAL DE RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS.

1. Constata-se que não se configurou a ofensa ao art. 1.022 do Código de Processo Civil, uma vez que o Tribunal de origem julgou integralmente a lide e solucionou a controvérsia. Não é o órgão julgador obrigado a rebater, um a um, todos os argumentos trazidos pelas partes em defesa da tese que apresentaram. Deve apenas enfrentar a demanda, observando as questões relevantes e imprescindíveis à sua resolução. 2. Na hipótese dos autos, a parte insurgente busca a reforma do aresto impugnado, sob o argumento de que o Tribunal Regional não se pronunciou sobre o tema ventilado no recurso de Embargos de

Declaração. Todavia, constata-se que o acórdão impugnado está bem fundamentado, inexistindo omissão ou contradição. 3. Registre-se, portanto, que da análise dos autos extrai-se ter a Corte a quo examinado e decidido, fundamentadamente, todas as questões postas ao seu crivo, não cabendo falar em negativa de prestação jurisdicional. (...) 10. Agravos Internos não providos. (AgInt nos EDcl no REsp n. 1.998.278/AL, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 15/12/2022, DJe de 19/12/2022)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DE RESOLUÇÃO DE CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS POR INADIMPLENTO CONTRATUAL COM PEDIDO DE INDENIZAÇÃO POR PERDAS E DANOS E DANOS MORAIS - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA RECURSAL DA PARTE REQUERIDA. 1. As questões postas em discussão foram dirimidas pelo Tribunal de origem de forma suficiente, fundamentada e sem omissões, devendo ser afastada a alegada violação aos artigos 489 e 1022 do CPC/15. Consoante entendimento desta Corte, não importa negativa de prestação jurisdicional o acórdão que adota, para a resolução da causa, fundamentação suficiente, porém diversa da pretendida pela recorrente, decidindo de modo integral a controvérsia posta. Precedentes. (...) (AgInt no AREsp n. 1.768.573/SP, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 12/12/2022, DJe de 16/12/2022)

Da leitura dos acórdãos, é possível extrair que o Colegiado adotou fundamentação suficiente, decidindo integralmente a controvérsia. Não há como reconhecer a existência de omissão, obscuridade ou contradição no julgado apenas porque decidido em desconformidade com os interesses da parte.

Note-se, ainda, que “*não há falar em ofensa ao art. 1022 do CPC/15, porquanto*

todas as questões fundamentais ao deslinde da controvérsia foram apreciadas pelo Tribunal a quo, sendo que não caracteriza omissão ou falta de fundamentação a mera decisão contrária ao interesse da parte, tal como na hipótese dos autos” (AgInt nos EDcl no REsp n. 2.005.872/MG, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 12/12/2022, DJe de 16/12/2022).

Confira-se acórdão embargado:

“...A alegada omissão não se verifica.

O acórdão embargado enfrentou de forma expressa e suficiente a controvérsia devolvida, consignando, de maneira clara, que a insurgência recursal buscava renovar discussão já apreciada no julgamento anterior dos embargos à execução, reconhecendo a incidência da coisa julgada material e a impossibilidade de reabertura da controvérsia.”

No caso vertente, o órgão julgador apreciou com coerência, clareza e devida fundamentação as teses suscitadas durante o processo judicial, bem como abordou as questões apresentadas pelas partes de forma suficiente a formar e demonstrar seu convencimento, em obediência ao que determinam o artigo 93, IX, da Constituição da República e, a contrário sensu, o artigo 489, §1º, do CPC.

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”.

Pelo que se depreende da leitura do aludido acórdão, verifica-se que 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**.

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. COTAS CONDOMINIAIS. PROMITENTE VENDEDOR. LEGITIMIDADE. OBRIGAÇÃO PROPTER REM. CONTRATO DE COMPRA E VENDA. PRECEDENTES. SÚMULAS 7 E 83 DO STJ. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO NÃO PROVIDO. 1. "Em razão da natureza propter rem das quotas condominiais, há legitimidade passiva concorrente entre promitente vendedor (proprietário do imóvel) e promitente comprador para figurar no polo passivo da ação de cobrança de débitos condominiais posteriores à imissão do comprador na posse, independentemente de haver ciência inequívoca da transação pelo condomínio" (REsp n. 1.910 .280/PR, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Segunda Seção, julgado em 3/4/2025, DJEN de 24/4/2025). 2. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória (Súmula n. 7/STJ). 3. Agravo interno a que se nega provimento. (STJ - AgInt no AREsp: 2523663 RJ 2023/0442784-2, Relator.: Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, Data de Julgamento: 01/09/2025, T4 - QUARTA TURMA, Data de Publicação: DJEN 04/09/2025)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE COBRANÇA. RESPONSABILIDADE CIVIL. (...)

COMPROVAÇÃO. DANO MORAL.
CONFIGURAÇÃO. REEXAME FÁTICO-
PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA Nº
7/STJ. (...) 6. Na hipótese, rever a conclusão do aresto
impugnado acerca da configuração do dano moral
demandaria o reexame fático-probatório dos autos,
encontrando óbice na Súmula nº 7/STJ. 7. Agravo interno
não provido. (AgInt no AREsp n. 2.053.238/SP, relator
Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma,
julgado em 28/11/2022, DJe de 9/12/2022.)

Portanto, o recurso especial não merece ser admitido. As demais
questões suscitadas 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, **DEIXO DE ADMITIR** o recurso especial interposto, nos
termos da fundamentação supra.

Intimem-se.

Rio de Janeiro, na data da assinatura eletrônica.

Desembargador **HELENO RIBEIRO PEREIRA NUNES**
Terceiro Vice-Presidente