

Jurisprudência/STJ - Decisões Monocráticas

Processo

AREsp 1837019

Relator(a)

Ministro MARCO BUZZI

Data da Publicação

DJe 01/07/2021

Decisão

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1837019 - AL (2021/0039364-3)

DECISÃO

Cuida-se de agravo (art. 1.042 do CPC/15), interposto por CONDOMINIO EDIFICIO MURANO contra decisão que negou seguimento ao recurso especial do insurgente.

O apelo extremo, fundamentado na alínea "a" e "c" do dispositivo constitucional, desafia acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de Alagoas, assim ementado (fl. 75, e-STJ):

AGRAVO DE INSTRUMENTO. DESPESAS CONDOMINIAIS. DECISÃO DE PRIMEIRA INSTÂNCIA QUE CONSIDEROU A IMPOSSIBILIDADE DE PAGAMENTO DA TAXA ATRAVÉS DE CÁLCULO REALIZADO COM BASE NA FRAÇÃO IDEAL DE CADA UNIDADE AUTÔNOMA. CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO QUE PREVÊ A CONTRIBUIÇÃO DAS DESPESAS DO CONDOMÍNIO NA PROPORÇÃO DE SUAS FRAÇÕES IDEAIS, SALVO DISPOSIÇÃO EM CONTRÁRIO NA CONVENÇÃO (ART. 1.336). ART. 20 DA CONVENÇÃO CONDOMINIAL QUE PREVÊ O CUSTEIO DAS DESPESAS MENSAIS NA PROPORÇÃO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS. INTERPRETAÇÃO DA EXPRESSÃO "UNIDADES AUTÔNOMAS" QUE NÃO SE CONFUNDE COM "FRAÇÃO IDEAL", POSTERIORMENTE UTILIZADA NA REFERIDA CONVENÇÃO, EM SEU ART. 25. NECESSIDADE DE OBSERVÂNCIA AO PREVISTO NO ART. 20 DA REFERIDA CONVENÇÃO. DESCABIMENTO DE COBRANÇA A MAIOR DA TAXA CONDOMINIAL ÀS UNIDADES COM MAIOR FRAÇÃO IDEAL. MANUTENÇÃO DA DECISÃO AGRAVADA. RECURSO CONHECIDO E NÃO PROVIDO.

Sem oposição de embargos de declaração.

Nas razões de recurso especial (fls. 84-100, e-STJ), a recorrente apontou, além de dissídio jurisprudencial, violação ao art. 1.336, I, do CC e art. 12, §1º da Lei 4.591/64, sustentando que a convenção condominial prevê expressamente a divisão das taxas condominiais em fração ideal.

Contrarrazões às fls. 136-147, e-STJ.

Em sede de juízo provisório de admissibilidade (fls. 149-150, e-

STJ), o Tribunal de origem inadmitiu o reclamo, dando ensejo ao presente agravo (fls. 152-159, e-STJ).

Contraminuta às fls. 685-705, e-STJ.

É o relatório.

Decido.

O presente recurso não merece prosperar.

1. Cinge-se a irresignação veiculada no presente reclamo acerca da demonstração dos requisitos necessários à concessão da tutela de urgência.

Sustenta a parte recorrente que não restaram preenchidos os requisitos autorizadores da tutela almejada, ante a ausência ilegalidade na divisão das taxas condominiais em fração ideal, conforme previsto pela convenção do condomínio Com efeito, revela-se incabível, em sede de recurso especial, o reexame do deferimento ou indeferimento de medida acautelatória ou antecipatória, ante a natureza precária e provisória do juízo de mérito desenvolvido em tutela antecipada, cuja reversão, a qualquer tempo, é possível no âmbito da jurisdição ordinária, o que configura ausência do pressuposto constitucional relativo ao esgotamento de instância, imprescindível ao trânsito da insurgência extraordinária.

Aplicação, por analogia, da Súmula 735/STF, a saber: "Não cabe recurso extraordinário contra acórdão que defere medida liminar."

Outrossim, no particular, o Tribunal local, mantendo decisão de primeiro grau, concluiu pelo preenchimento dos requisitos autorizadores da tutela de urgência, nos seguintes termos:

8. Pois bem. Em atenção ao decisor singular, o pleito deferido em antecipação de tutela se refere à impossibilidade de pagamento de taxa condominial com valores calculados com base na fração ideal de cada unidade autônoma.

9. É que, de fato, ao se considerar que a taxa de condomínio possui o condão de arcar apenas com serviços relativos às áreas comuns do edifício, os quais são prestados de forma igualitária para todos os condôminos (a exemplo de asseio, limpeza, conservação, reparação de dependências comuns, assim como pagamento de funcionários e administrador), tem-se que a cobrança da taxa condominial calculada com base na fração ideal do terreno de cada unidade se revela abusiva e, indiscutivelmente, injusta, posto que onera em demasia o condômino que reside em apartamento de maior proporção e, em contra ponto, beneficia indevidamente os demais moradores do condomínio edilício que possuem unidades de menor área.

[...]

12. Seguindo esse trilhar, examinando minuciosamente os termos do art. 1.336, I, do Código Civil Brasileiro, depreende-se como um dos deveres do condômino contribuir para as despesas do condomínio na proporção das suas frações ideais, SALVO DISPOSIÇÃO EM CONTRÁRIO NA CONVENÇÃO. Tal grifo se faz necessário para evidenciar que, por sua vez, observa-se na Convenção do Condomínio do Edifício Murano, à fl. 25 dos autos, mais precisamente no art. 20, parágrafo único, que trata das despesas comuns da edificação, o seguinte:

Art. 20. [...] Parágrafo Único Os condôminos concorrerão para o custeio das despesas, mensalmente, NA PROPORÇÃO DE SUAS UNIDADES AUTÔNOMAS.

13. Ora, in casu, tem-se que a Convenção do Condomínio do Edifício Murano apresenta disposição em contrário ao prescrito no compêndio civilista, conforme expressamente facultado no artigo 1.336, inciso I, fixando, pois, de forma taxativa, como parâmetro de contribuição para as despesas condominiais, A PROPORÇÃO DE SUAS UNIDADES AUTÔNOMAS.

14. Por conseguinte, a referida Convenção estabelece a quota de cada apartamento, seguindo os termos do art. 20, parágrafo único, prescrevendo que "o custeio do condomínio será dividido em quotas, pagando, cada apartamento, NA FORMA DA PROPORCIONALIDADE ESTABELECIDADA, uma quota", conforme consta no art. 35 (fl. 26).

15. Destaque-se ainda que tal Convenção, em seu art. 25, parágrafo único, estabelece hipótese de responsabilidade pecuniária com base na fração ideal dos condôminos, senão vejamos:

Art. 25 [...]. Parágrafo Único - Se a indenização paga pela companhia não for suficiente para atender às despesas, concorrerá cada condômino com o pagamento do excesso, [...]

Desse modo, resta clarificado que a Convenção do Condomínio do Edifício Murano distingue cabalmente o parâmetro de contribuição para as despesas condominiais, qual seja, A PROPORÇÃO DE SUAS UNIDADES AUTÔNOMAS, para as despesas comuns da edificação, bem como, concorrerá cada condômino com o pagamento do excesso, PROPORCIONALMENTE A SUA FRAÇÃO IDEAL, em caso de sinistros, se a indenização paga pela companhia de seguro não for suficiente para atender às despesas, não restando qualquer margem interpretativa para associar uma forma à outra.

Na hipótese, para desconstituir as conclusões das instâncias ordinárias e analisar o preenchimento dos requisitos autorizadores

da antecipação dos efeitos da tutela jurisdicional, tal como posta nas razões do apelo extremo, seria necessária a reapreciação do contexto fático-probatório dos autos, providência inviável em sede de recurso especial, ante o óbice da Súmula 7 do STJ. Nesse sentido, precedentes:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO.

CONCESSÃO DO BENEFÍCIO DA JUSTIÇA GRATUITA DEMONSTRADA.

RECONSIDERAÇÃO DA DECISÃO AGRAVADA. ANTECIPAÇÃO DE TUTELA.

REQUISITOS NÃO CONFIGURADOS. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA DE FUNDAMENTO AUTÔNOMO DO ACÓRDÃO A QUO. SÚMULA 283/STF. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO PROVIDO PARA CONHECER DO AGRAVO E NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL. [...]

4. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, em consonância com o entendimento firmado pelo eg. Supremo Tribunal Federal na Súmula 735, consolidou-se no sentido de ser incabível, em regra, recurso especial de acórdão que decide sobre pedido de antecipação de tutela, admitindo-se, tão somente, discutir eventual ofensa aos próprios dispositivos legais que disciplinam o tema (art. 300 do CPC/2015, correspondente ao art. 273 do CPC/1973), e não violação da norma que diga respeito ao mérito da causa. Precedentes. 5. No caso, o Tribunal de origem, com base nos elementos fáticos e probatórios dos autos, conclui pela ausência dos requisitos autorizadores da tutela antecipada. A alteração das conclusões a que chegaram as instâncias ordinárias demanda o reexame do acervo fático-probatório dos autos, inviável em sede de recurso especial (Súmula 7/STJ). 6. Agravo interno provido para conhecer do agravo e negar provimento ao recurso especial. (AgInt no AREsp 1368435/RJ, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 11/06/2019, DJe 27/06/2019) [grifou-se] AGRAVO INTERNO NO AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AUTOS DE AGRAVO DE INSTRUMENTO NA ORIGEM - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE DEU PROVIMENTO AO AGRAVO PARA RECONSIDERAR DELIBERAÇÃO ANTERIOR, PARA CONHECER DO AGRAVO E, DE PRONTO, NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL. IRRESIGNAÇÃO DA PARTE AUTORA. 1. Nos termos da orientação jurisprudencial consolidada por este Superior Tribunal de Justiça, é incabível, via de regra, o recurso especial em que postula o reexame do deferimento ou indeferimento de medida acautelatória ou antecipatória, ante a natureza precária e provisória do juízo de mérito desenvolvido em liminar ou tutela antecipada, cuja reversão,

a qualquer tempo, é possível no âmbito da jurisdição ordinária. Incidência, por analogia, do enunciado contido na Súmula 735/STF. 2. Para superar as conclusões a que chegou a Corte de origem, a fim de se reconhecer estarem presentes os requisitos necessários para o deferimento do pedido de tutela cautelar de urgência, previstos no art. 300, do CPC/15, seria necessário o revolvimento das premissas fáticas que embasaram o aresto recorrido. Incidência dos óbices das Súmulas 7 e 83/STJ. 3. Agravo interno desprovido. (AgInt no AgInt nos EDcl no AREsp 1315614/GO, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 13/05/2019, DJe 17/05/2019) [grifou-se] PROCESSUAL CIVIL. TUTELA DE URGÊNCIA. CONCESSÃO. REQUISITOS. REVISÃO DO CONTEXTO FÁTICO-PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. QUESTÃO DE MÉRITO PURAMENTE CONSTITUCIONAL. COMPETÊNCIA DO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL. 1. No que diz respeito ao deferimento da tutela de urgência, o Tribunal de origem consignou que "o aluno se encontra apto a ingressar no 1º ano do ensino fundamental, não justificando sua permanência na educação infantil pelo limite etário". 2. A inversão do julgado necessita da análise dos requisitos previstos no art. 300 do CPC/2015, o que é inviável em Recurso Especial, por demandar o reexame da matéria fático-probatória, consoante o disposto na Súmula 7 do STJ. 3. A questão jurídica controvertida da tutela de urgência pleiteada é unicamente de direito e puramente constitucional, o que exige a atuação do Supremo Tribunal Federal, guardião, em recursos excepcionais, das normas constitucionais pátrias. 4. Recurso Especial não conhecido. (REsp 1718501/MG, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 03/04/2018, DJe 25/05/2018) [grifou-se] AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. COMPRA E VENDA IMÓVEL RURAL. TUTELA DE URGÊNCIA. ART. 300 CPC/2015. REQUISITOS. DEMONSTRAÇÃO. LIMINAR CONCEDIDA. INCIDÊNCIA SÚMULA 735/STF. REVISÃO. ENTENDIMENTO. VEDAÇÃO. SÚMULA 7/STJ. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 211/STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. SÚMULA 284/STF. AGRAVO IMPROVIDO. 1. É pacífico o entendimento desta Corte, em sintonia com o disposto na Súmula 735 do STF, de que, via de regra, "não é cabível recurso especial para reexaminar decisão que defere ou indefere liminar ou antecipação de tutela. Precedentes. Agravo regimental não provido. (AgRg no AREsp n. 581.358/RJ, Relator o Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 28/4/2015, DJe 5/5/2015)". 2. Para a revisão dos requisitos necessários ao deferimento da tutela de

urgência, é necessário o revolvimento do conjunto fático-probatório dos autos, medida defesa em âmbito de recurso especial, ante o óbice da Súmula n. 7 do STJ. [...] 5. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt nos EDcl no AREsp 1335857/MT, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 18/03/2019, DJe 22/03/2019) [grifou-se] AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO CONTRA DECISÃO QUE CONCEDEU LIMINARMENTE A TUTELA ANTECIPADA PLEITEADA EM AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. REQUISITOS DO ART. 273 DO CPC/73. SÚMULA 7/STJ. PLANO DE SAÚDE. RECUSA DE COBERTURA.

TRATAMENTO DE MOLÉSTIA COM COBERTURA CONTRATUAL (NEOPLASIA MALIGNA). CARÁTER ABUSIVO. PRECEDENTES. SÚMULA 83. ALÍNEAS "A" E "C".

ALEGAÇÃO DE TRATAMENTO EXPERIMENTAL VEDADO PELA ANVISA. SÚMULA 7. 1. No tocante ao art. 273 do CPC, tendo o Tribunal a quo concluído pelo preenchimento dos requisitos necessários à antecipação dos efeitos da tutela, a inversão do que foi decidido, tal como propugnada nas razões do apelo especial, demandaria, necessariamente, novo exame do acervo fático-probatório dos autos, providência, todavia, que encontra óbice na Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça. Precedentes. [...] 5. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no AREsp 1206401/PA, Rel. Ministro LÁZARO GUIMARÃES (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 5ª REGIÃO), QUARTA TURMA, julgado em 03/04/2018, DJe 06/04/2018) [grifou-se] No mesmo sentido, ainda, confira-se: AgInt no AREsp 738.273/SC, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 02/04/2019, DJe 24/04/2019; AgInt no AREsp 1250611/SP, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 12/06/2018, DJe 19/06/2018.

Inafastável, portanto, o teor da Súmula 7/STJ.

A respeito da pretensão recursal com base na alínea "c" do permissivo constitucional, esta Corte tem entendimento no sentido de que a incidência do referido enunciado sumular impede o exame do dissídio jurisprudencial, na medida em que falta identidade entre os paradigmas apresentados e os fundamentos do acórdão, tendo em vista a situação fática do caso concreto, com base na qual deu solução a causa o Tribunal de origem. Nesse sentido: AgRg no AREsp 662.068/RJ, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, DJe 22/06/2015; AgRg no AREsp 463.390/MT, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, DJe 26/03/2014.

2. Do exposto, nego provimento ao agravo.

Publique-se.

Intimem-se.

Brasília, 30 de junho de 2021.

MINISTRO MARCO BUZZI Relator