

RESERVA DO PROPRIETÁRIO ORIGINAL

Recurso RECURSO ESPECIAL .
Tribunal STJ
Relator Barros Monteiro

AUSÊNCIA — EXAME DE PROVA - IMPOSSIBILIDADE

RESUMO

- O recurso especial, intentado pela letra "a" do permissor constitucional, não tem como ser conhecido. - Em primeiro, porque não houve o prequestionamento, no acórdão, do art. 9º da Lei 4.591/64 e a CEF deixou de opor embargos declaratórios para suscitar a questão, atraindo a incidência das Súmulas 282 e 356 do C. STF. - Em segundo, porquanto se infringência houvesse, seria meramente reflexa, à medida em que o citado art. 9º limita-se apenas a prever a existência de uma convenção de condomínio e sua aprovação em assembléia, o que não é propriamente o tema em discussão. - Por derradeiro, a controvérsia travada nos autos reclama o exame de normas infralegais, eis que o Tribunal a quo chegou à conclusão pela obrigatoriedade do pagamento com base na interpretação da Convenção do Condomínio autor, ao argumento de que a faculdade nela inserta se limitava não à separação de condomínios, mas à mera administração independente, sendo a contribuição ao primeiro devida, posto que baseada nas frações ideais, em exegese sistemática das disposições contratuais (cf. fls.). - Aplicável, pois, à espécie, também a Súmula 5 do STJ. - Nesse sentido, os seguintes arestos, "verbis": "RECURSO ESPECIAL. NORMAS CONSTANTES DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. NÃO É O RECURSO ESPECIAL A VIA ADEQUADA PARA A INTERPRETAÇÃO DE NORMAS INTERNAS DA VIDA CONDOMINIAL, ADSTRITO QUE SE ACHA ELE A TUTELAR A AUTORIDADE E A UNIDADE DA LEI FEDERAL. AGRAVO IMPROVIDO." (4ª Turma, AGA n. 17.814 - D F, Rel. Min. Barros Monteiro, unânime, DJU de 26.04.93) "CONDOMÍNIO. UTILIZAÇÃO DE TERRAÇO. SUM. 5 E SUM. 7 DA CORTE. PARADIGMA COM CONDIÇÕES CONCRETAS DÍSPARES. 1. NÃO PASSA O ESPECIAL QUANDO O ACÓRDÃO RECORRIDO REPOUSA NA INTERPRETAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO E NA PROVA DOS AUTOS, E, AINDA, QUANDO O PARADIGMA APRESENTA CIRCUNSTÂNCIAS DÍSPARES. 2. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO." (3ª Turma, REsp n. 121.267 - RS, Rel. Min. Carlos Alberto Menezes Direito, unânime, DJU de 25.05.98) "CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. CONDOMÍNIO. PRECEITO COMINATÓRIO. DEMOLIÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS ERGUIDAS EM DESACORDO COM A CONVENÇÃO. PRESCRIÇÃO. INOCORRÊNCIA. ART. 178, § 10, IX, CC. INAPLICABILIDADE. RECURSOS DESACOLHIDOS. I - Não se tratando de ação de indenização por dano ou ofensa à propriedade, mas de cumprimento de dispositivo expresso na convenção de condomínio, não se aplica a prescrição quinquenal prevista no art. 178, §10, IX, CC. II - A interpretação de cláusula da convenção de condomínio que classifica as partes de uso comum e de uso privativo de cada condômino não enseja recurso especial, a teor do enunciado 5 da súmula/STJ. III - Não se examina a configuração da divergência jurisprudencial se para a similaridade fática é necessária a reapreciação de prova pericial, incidindo o enunciado 7 da súmula/STJ." (4ª Turma, REsp n. 116.268 - MG, Rel. Min. Sálvio de Figueiredo Teixeira, unânime, DJU de 14.06.99) "PROCESSO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. SÚMULA Nº 5 DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. Interpretação de convenção de condomínio. Revisão inviável no âmbito do recurso especial." (3ª Turma, REsp n. 79.820 - SP, Rel. Min. Ari Pargendler, unânime, DJU de 06.12.99) - Ante o exposto, não conheço do recurso especial. - É como voto. Ac. de 24-09-2002 DJ de 02-12-2002 (Reg. nº 2001/0030465-6) Arquivo do EMFOR, STJ/N 4843 EMENTÁRIO FORENSE. Abril, 2003. Ano LV. Nº 653 EMENTA: - Nos termos da Constituição vigente, os órgãos político-administrativos da República são autônomos. Assim, compete à Prefeitura definir se a área objeto da expropriação é urbana ou

não, tanto mais quando, por duas vezes, aprovou o loteamento de parte da área desapropriada, tornando indiscutível a existência de duas situações jurídicas na referida área: uma constituída de gleba rural e, outra, de loteamento devidamente aprovado pelo órgão competente. RESUMO DO ACÓRDÃO: - ... não podemos levar em consideração o êxito ou o fracasso do loteamento. O fato de ter ou não êxito comercial não afasta a figura jurídica do loteamento. - O loteamento existe a partir do momento em que a Prefeitura o aprovou, e, quando a Prefeitura o aprova, faz com que áreas desse loteamento se façam públicas, ou seja, ruas, praças e outras destinações. Por exemplo, normalmente a própria lei impõe áreas para escola. Enfim, naquela área do loteamento, e é fácil de ver-se, porque constando dos assentamentos da Prefeitura, não há fugir-se da indenização como tal. O preço, é evidente, vai variar em função da procura ou não. Acho que, em se tratando de loteamento

EMENTA

Resolvida a controvérsia acerca do dever de pagamento das contas condominiais alusivas às vagas de garagem com base na interpretação conjunta das normas constantes da Convenção de Condomínio, o recurso especial encontra o óbice da Súmula nº 5 do STJ. - Incidência, ademais, das Súmulas nºs. 282 e 356 do C. STF, posto que a questão federal suscitada pela parte não foi debatida no acórdão regional.