Intimação Classe: CNJ-50 APELAÇÃO CÍVEL Processo Número: 1013557-72.2016.8.11.0041 Parte(s) Polo Ativo: CONDOMINIO RESIDENCIAL EDIFICIO AMERICA CENTRAL (APELANTE) Advogado(s) Polo Ativo: MILTON MARTINS MELLO OAB - MT3811-O (ADVOGADO) Parte(s) Polo Passivo: ESPÓLIO DE MANOEL GARCIA (APELADO) Advogado(s) Polo Passivo: ANDRE LUIS ARAUJO DA COSTA OAB - MT11632-O (ADVOGADO) Outros Interessados: EDEVIGES FERREIRA MENDES (TERCEIRO INTERESSADO) PETRUS ANDREY GUIMARAES GARCIA (REPRESENTANTE/NOTICIANTE) Recurso Especial interposto nos autos da Apelação Cível 1013557-2.2016.8.11.0041 Recorrente CONDOMÍNIO RESIDENCIAL EDIFÍCIO AMÉRICA CENTRAL Recorrido ESPÓLIO DE MANOEL GARCIA E OUTRO(S) Vistos, etc. Trata-se de Recurso Especial interposto por Condomínio Residencial Edifício América Central, com fundamento no art. 105, inciso III, alíneas “a” e “c”, da Constituição Federal, contra o acórdão proferido pela Segunda Câmara de Direito Privado, assim ementado (id. 3563504): “APELAÇÃO CÍVEL – DESPESAS CONDOMINIAIS – RATEIO DAS DESPESAS REFERENTES A UTILIZAÇÃO DAS ÁREAS COMUNS E INDIVISÍVEIS DO CONDOMÍNIO – INOBSERVÂNCIA DA RAZOABILIDADE E DA PROPORCIONALIDADE – POSSIBILIDADE DE DIVISÃO IGUALITÁRIA ENTRE OS CONDÔMINOS JÁ QUE O FATO DE ESTE POSSUIR ÁREA MAIOR EM NADA ONERA AS DESPESAS DO CONDOMÍNIO – REPETIÇÃO DO INDÉBITO – NÃO ACOLHIMENTO DECISÃO A QUE SE CONFERE EFEITO EX NUNC - RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO. Embora a assembleia dos condôminos seja livre para estabelecer a forma de fixação das cotas condominiais devem ser observados os princípios da razoabilidade e isonomia entre os condôminos.Não se justifica impor pagamento ao condômino que possui fração ideal maior o pagamento de despesas ordinárias referentes as áreas comuns ou indivisíveis em percentual maior quando a utilização de tais áreas é realizada de forma igual e indistintamente por todos, não havendo qualquer serviço diferenciado ao condômino que possui área maior. Conferido efeito ex nunc à decisão não há como acolher pedido de repetição do indébito na forma pretendida. (Apelação Cível 1013557-72.2016.8.11.0041, DESA. MARIA HELENA G. PÓVOAS, SEGUNDA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO, Julgado em 05/09/2018, Publicado no DJE 01/10/2018).” Foram opostos Embargos de Declaração no id. 6025207 contra a decisão de id. 2991208, que negou seguimento ao Recurso Especial. Sobreveio decisão que acolheu os aclaratórios (id. 6064698) e, portanto, passo à nova admissibilidade recursal. Alega violação ao art. 12, § 1º, da Lei 4.591/64 e o ao art.1.336, inciso I, do Código Civil e Súmula 260 do STJ, uma vez que a quota no rateio das despesas condominiais deverá corresponder à fração ideal de terreno de cada condômino, de modo que não há falar em violação do princípio da isonomia pela aprovação, em assembleia, da Cláusula 6ª da Convenção Condominial, a qual estabeleceu que, para os apartamentos de cobertura/duplex, a taxa condominial deve corresponder a 1½ (uma vez e meia) ao valor da taxa ordinária, além de divergência jurisprudencial. Recurso tempestivo (id. 3909829). Contrarrazões id. 4590769. É o relatório. Decido. 1. Da sistemática de recursos repetitivos. Não foi verificada a existência, no Superior Tribunal de Justiça, de tema que se relacione às questões discutidas neste recurso e, por consequência, não há aplicação da sistemática de recursos repetitivos, não incidindo, in casu, a previsão do art. 1.030, I, “b”, II e III, do CPC. Passo ao exame dos demais pressupostos de admissibilidade. 2. Violação de súmula. Não cabimento. Com base na interpretação do artigo 105, III, da CF, pode-se afirmar que o Recurso Especial tem como finalidade impugnar decisões que violem ou neguem vigência à lei federal infraconstitucional, que julguem válido ato de governo local contestado em face de lei federal e quando houver divergência de interpretação da lei federal. Assim, não é cabível Recurso

Especial contra decisão judicial que supostamente viole enunciado de Súmula do STJ, ex vi Súmula 518/STJ. Nesse sentido: “REGIMENTAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ESTELIONATO CONTRA ENTE PÚBLICO. TENTATIVA DE SAQUE DO FGTS MEDIANTE DOCUMENTO FALSO. VIOLAÇÃO À SÚMULA. NÃO CABIMENTO DO APELO NOBRE. INÉPCIA DA DENÚNCIA. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. FALSIFICAÇÃO GROSSEIRA. CARACTERIZAÇÃO DE CRIME IMPOSSÍVEL. NECESSIDADE DE REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INCIDÊNCIA DO ÓBICE DA SÚMULA 7/STJ. RECURSO IMPROVIDO. 1. Não se afigura possível o conhecimento do apelo nobre no ponto em que se alega desrespeito a Enunciado Sumular, por não se inserir no conceito de lei federal. Súmula n.º 518/STJ. 2. A tese referente à inépcia da denúncia, artigo 41 do Código de Processo Penal, não foi objeto de debate ou deliberação pelo Tribunal de origem, estando ausente, portanto, o necessário prequestionamento, inviabilizando sua análise nesta via especial. 3. Desconstituir o julgado por suposta contrariedade à lei federal, no intuito de acolher o pedido de rejeição da denúncia mediante reconhecimento de crime impossível, não encontra amparo na via eleita, dada a necessidade de revolvimento do material probante, inviável nesta sede ante o óbice da Súmula n.º 7 deste Sodalício. 4. Agravo regimental a que se nega provimento”. (AgRg no AREsp 426.471/ES, Rel. Ministro JORGE MUSSI, QUINTA TURMA, julgado em 01/09/2016, DJe 09/09/2016). Dessa forma, o recurso especial não é o meio processual adequado para impugnar o acórdão recorrido quanto à suposta contrariedade a Súmula 260 do STJ, o que obsta a sua admissão neste ponto. 3. Cláusulas contratuais. Súmulas 5 e 7 do STJ. Infere-se dos autos que a parte Recorrida ajuizou ação vindicando a declaração de nulidade da convenção condominial que elevou em 50% (cinquenta por cento) o valor da sua taxa. Sobreveio sentença que improcedeu o pedido e condenou a parte ao pagamento de custas, despesas e honorários advocatícios. Irresignada, a parte Recorrida interpôs Apelação Cível. Assim, o órgão fracionário proveu parcialmente o apelo reconhecendo a liberdade da assembleia de condôminos para estabelecer a forma de fixação das cotas condominiais, mas considerando desproporcional o percentual aplicado, diante da utilização igualitária da área comum do referido condomínio. Pois bem, conforme o Art. 105, III, da CF, a competência do Superior Tribunal de Justiça restringe-se à aplicação e à uniformização da interpretação das leis federais e, consequentemente, não é possível o exame de matéria fático-probatória, o que inclui a interpretação de cláusulas contratuais, conforme prelecionam as Súmulas 5 e 7 do STJ. Nesse sentido: “AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. INDENIZAÇÃO. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. REEXAME DE PROVAS. SÚMULAS 5 E 7/STJ. 1. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória e a interpretação de cláusulas contratuais (Súmulas 5 e 7/STJ). 2. Agravo interno a que se nega provimento”. (AgInt no AREsp 927.217/PR, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 06/12/2018, DJe 14/12/2018). (g.n.) No caso, quanto à suposta violação ao art. 12, § 1º, da Lei 4.591/64 e o ao art.1.336, inciso I, do Código Civil, ressalta-se que para se verificar as cláusulas 6º, letras “q” e “r” e 42 da convenção de condomínio é necessário o exame de prova documental para a interpretação das cláusulas contratuais, atraindo a aplicação do óbice sumular. A propósito: “AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. CONDOMÍNIO EDILÍCIO. FORMA DE PAGAMENTO DAS TAXAS CONDOMINIAIS. FRAÇÃO DE CADA UNIDADE. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. SÚMULAS 5 E 7/STJ. AGRAVO NÃO PROVIDO. 1. A lei de regência dos condomínios em edificações (Lei 4.591/64), em seu art.

12, caput e § 1º, estabelece a obrigação de cada condômino arcar com as despesas condominiais na proporção de sua quota-parte. Em regra, a aludida quota-parte deve corresponder à fração ideal do terreno de cada unidade, podendo a convenção condominial dispor em sentido diverso. 2. No caso, as instâncias ordinárias, mediante análise das cláusulas da Convenção de Condomínio, bem como da ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada com o objetivo de discutir e aprovar a Convenção do condomínio, entenderam que ficou provado nos autos que os condôminos escolheram o sistema de cobrança da taxa de condomínio a partir do critério das frações ideais. Súmulas 5 e 7/STJ. 3. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt nos EDcl no AREsp 1169871/RS, Rel. Ministro LÁZARO GUIMARÃES (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 5ª REGIÃO), QUARTA TURMA, julgado em 11/09/2018, DJe 14/09/2018).” Dessa forma, sendo insuscetível de revisão o entendimento do órgão fracionário deste Tribunal por demandar a interpretação de claúsulas condominiais e o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, vedada está a análise da referida questão pelo STJ, o que obsta a admissão recursal. Ante o exposto, nego seguimento ao recurso. Publique-se. Cumpra-se. Cuiabá/MT, 3 de abril de 2019. Desa. MARIA HELENA G. PÓVOAS, Vice-Presidente do Tribunal de Justiça