AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.390.360 - DF (2018/0286712-1)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE	:	CLEUZA ALVES LIMA
ADVOGADA	:	CLEUZA ALVES LIMA (EM CAUSA PRÓPRIA) - DF009786
AGRAVADO	:	CONDOMINIO DO RESIDENCIAL ATLANTICO NORTE
ADVOGADOS	:	EDIMAR VIEIRA DE SANTANA E OUTRO(S) - DF026914 JULIANA DA SILVA ARAUJO - DF046791

DECISÃO

Trata-se de agravo contra decisão que negou seguimento a recurso especial interposto em face de acórdão assim ementado:

> APELAÇÃO CÍVEL. CIVIL E PROCESSO CIVIL. COBRANÇA DE TAXAS CONDOMINIAIS. INADIMPLEMENTO CONFIGURADO. ASSEMBLÉIA EXTRAORDINÁRIA. VALIDADE. CORREÇÃO MONETÁRIA. INPC. MULTA. JUROS DE MORA. PREVISÃO NA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. CÓDIGO CIVIL.
>
> 1. A cobrança de taxas condominiais é legal e constitui obrigação do condômino adimpli-las, conforme disposto no art. 1.336, inciso I, do CC.
>
> 2. A Convenção do Condomínio e seu respectivo Regimento Interno são normas internas que disciplinam as relações jurídicas entre o ente condominial e os condôminos, de modo que qualquer discussão que envolva referidas partes deve ser analisada, em princípio, à luz do disposto nas mencionadas normas.
>
> 3. Na cobrança de taxa de condomínio, tratando-se de mora ex re - constituída por obrigação líquida, certa e com vencimento previamente determinado -, o termo inicial de incidência dos juros de mora e da correção monetária é a data do vencimento da obrigação, isto é, do inadimplemento de cada taxa no respectivo vencimento.
>
> 4. É devida a incidência de multa de 2% (dois por cento) sobre o débito, conforme pleiteado na inicial, nos termos da Convenção do Condomínio e do § 1° do art. 1.336 do Código Civil, a partir do vencimento das obrigações inadimplidas.
>
> 5. Apelação conhecida e não provida.

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados (fls. 282 - 290, e-STJ).

Nas razões de recurso especial, alega a agravante, em suma, divergência jurisprudencial, e violação aos artigos 489, § 1º, I e IV, e § 3º, 1.021, § 3º, do Código de Processo Civil de 2015; 1.341 e 1.342 do Código Civil; e 93, IX, da Constituição Federal.

Sustenta a nulidade do acórdão por deficiência de fundamentação, constatada na reprodução dos fundamentos da sentença.

Defende a nulidade da assembléia geral extraordinária realizada pelo condomínio por não observar o *quorum* legal previsto no Código Civil, arguindo não ser possível a redução do respectivo quorum por meio de convenção condominial.

Aduz a ocorrência de omissão quanto à tese de que o agravado não cumpriu com o ônus da prova em juntar a lista de assinaturas dos presentes na assembléia.

Apresentadas contrarrazões (e-STJ fls. 317 - 332), pugnando o não provimento do recurso.

O recurso não foi admitido na origem, nos termos da decisão de fls. 334 - 336, e-STJ.

Assim delimitada a controvérsia, passo a decidir.

Destaca-se que a decisão recorrida foi publicada depois da entrada em vigor da Lei 13.105 de 2015, estando o recurso sujeito aos requisitos de admissibilidade do novo Código de Processo Civil, conforme Enunciado Administrativo 3/2016 desta Corte.

Não assiste razão ao agravante.

Inicialmente, quanto à alegada violação do artigo 1.022 do CPC de 2015, cumpre ressaltar que os embargos de declaração, ainda que opostos para prequestionamento, são cabíveis quando o provimento jurisdicional padece de omissão, contradição ou obscuridade, bem como para sanar erro material, vícios inexistentes na espécie.

Observo que o Tribunal de origem examinou, de forma fundamentada, todas as questões submetidas à apreciação judicial na medida necessária para o deslinde da controvérsia. Registre-se, a propósito, que o órgão julgador não está obrigado a se pronunciar acerca de todo e qualquer ponto suscitado pelas partes, mas apenas sobre os

considerados suficientes para fundamentar sua decisão, o que foi feito. Nesse sentido: Edcl no AgRg no Ag nº 492.969/RS, Relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, DJ de 14.2.2007; AgRg no Ag nº 776.179/SP, Relator Ministro José Delgado, Primeira Turma, DJ de 12.2.2007; e REsp 523.659/MG, Relator Ministro João Otávio de Noronha, Segunda Turma , DJ de 7.2.2007.

Por outro lado, ao alegar a existência de divergência jurisprudencial, o agravante além de afirmar que o acórdão se limitou a adotar os fundamentos da sentença, dispõe a seguinte ementa de acórdão paradigma (e-STJ, fl. 302):

> HABEAS CORPUS N° 189.229 - SP (2010/0201764-3) IMPETRANTE : ANDREA PERENCIN DE ARRUDA RIBEIRO RIOS - DEFENSORA PÚBLICA E OUTRO IMPETRADO : TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO PAC HABEAS CORPUS N° 189.229 - SP (2010/0201764-3) EMENTA HABEAS CORPUS . ART. 14, DA LEI N.° 10.826/03. ACÓRDÃO PROFERIDO NA APELAÇÃO QUE SE UTILIZOU DA FUNDAMENTAÇÃO DA SENTENÇA. POSSIBILIDADE. HABEAS CORPUS CONCEDIDO.
> 1. A reprodução de fundamentos declinados pelas partes ou pelo órgão do Ministério Público ou mesmo de outras decisões atendem ao comando normativo, e também constitucional, que impõe a necessidade de fundamentação das decisões judiciais. O que não se tolera é a ausência de fundamentação. (EREsp 1021851/SP, Rel. Ministra LAURITA VAZ, CORTE ESPECIAL, julgado em 28/06/2012, DJe 04/10/2012).
> 2. Na hipótese dos autos, o acórdão proferido é nulo, por ausência de fundamentação, uma vez que se limita a fazer referência à sentença e ao parecer ministerial, **sem sequer reproduzir qualquer trecho dos julgados e sem apresentar motivação própria** (grifamos).
> 3. Habeas corpus concedido a fim de anular o acórdão exarado em sede de apelação e determinar a realização de novo julgamento."

Destaca-se no ponto a nítida ausência de similitude fática com o caso dos autos, a uma porque o acórdão paradigma foi proferido em sede de ação penal, a duas pelo fato de que no caso dos autos, além de a Corte local produzir vasta fundamentação a par da que consta na sentença, verifica-se que ao utilizar parte dos fundamentos da sentença, a Corte reproduziu, nas razões de decidir, os respectivos trechos da sentença,

aos quais fez alusão.

Quanto à alegação de insuficiência do quorum necessário para a realização da assembléia extraordinária, e de ausência de provas, relevante se faz a reprodução de trecho do acórdão, que tratou a matéria da seguinte forma (e-STJ, fls. 243 - 245):

> Em relação à Assembléia Geral Extraordinária (AGE), realizada em 31/5/2016, importa esclarecer que nenhuma irregularidade restou demonstrada pela reconvinte sobre a mencionada assembléia, pelas razões a seguir:
> A Convenção do Condomínio e seu respectivo Regimento Interno são normas internas que disciplinam as relações jurídicas entre o ente condominial e os condôminos, de modo que qualquer discussão que envolva referidas partes deve ser analisada, em princípio, à luz do disposto na convenção e no regimento.
> Não se olvide, ainda, de que a assembléia geral possui autonomia para disciplinar de forma diversa e mais específica do que o disposto no Código Civil. A convenção de condomínio, por sua vez, possui natureza estatutária e força vinculativa, de maneira a conferir poderes à instituição, desde que observados o quorum mínimo e as normas de convocação e deliberação do condôminos.
> De acordo com o regimento interno do condomínio apelante, a assembléia geral aberta é cabível quando uma assembléia geral ordinária e/ou extraordinária é iniciada, e, sendo impossível sua conclusão na mesma assentada esta é estendida por até 30 dias.
> **A despeito das alegações da parte ré, importa esclarecer que constou da Ata da Assembleia Extraordionária, às fls. 84 -verso, que houve a coleta de 122 assinaturas, no período de duração de quinze (15) dias, conforme se depreende do trecho a seguir. Confira-se:**
>
> > **"(...) Dessa forma, informou que a jurisprudência permite a Assembleia com pauta aberta, considerando a votação dos presentes e posteriormente a coleta das assinaturas dos condôminos ausentes e, como não houve objeção por parte dos condôminos, deliberou-se, por unanimidade, que a pauta permacesse aberta por 15 dias. Findo o prazo para o procedimento de coleta de votos, no dia 14 de junho de 2016, foram colhidas 122 (cento e vinte e duas) assinaturas, restando aprovados os itens 1 e 2, por unanimidade, e os demais itens 3, 4, 5 e 6, por 105 (cento e cinco) votos a**

> **favor. Conste que foram colhidas mais de 2/3 (dois terço) das assinaturas e que todos os itens foram aprovados pela maioria absoluta dos condôminos. (...)"** - grifamos.

Além disso, a Convenção do Condomínio do Edifício Atlântico Norte, às fls. 13/27, dispõe sobre o quorum necessário para a realização e votação das assembléias extraordinárias, o que também foi observado pelo autor, confira-se, in verbis:

> "Art. 17. As assembleias gerais extraordinárias realizar-se-ão, em qualquer data, sempre que houver necessidade, por iniciativa do síndico ou pelo menos 1/4 (um quarto) dos condôminos para entre outros fins;
> I - modificar a convenção ou o regimento interno do condomínio;
> II - modificar as coisas de uso comum;
> III - decidir, em grau de recurso, os assuntos que tenham sido deliberados pelo Síndico e a ele submetidos;
> IV - deliberar sobre matérias de interesse geral do condomínio;
> V - apreciar as demais matérias constantes da ordem do dia."
> "Art. 19. Ressalvadas as hipóteses de quorum especial, nas assembleias gerais ordinárias ou extraordinárias, os resultados das votações serão computados por maioria simples dos presentes, calculados proporcionalmente, às frações ideais, como previsto no art. 14 deste Regimento, à vista do Livro de presenças e da respectiva ata."

Nesse sentido a fundamentação de trecho da sentença, que também se adota como razões de decidir, litteris:

> "(--) Consigne-se, em primeiro lugar, que não há no ordenamento jurídico qualquer vedação à realização de "assembléia aberta", também denominada "sessão permanente", recurso comumente usado por condomínios em deliberações sobre matérias que exigem quorum qualificado.
> Na espécie, as matérias debatidas na reunião de condôminos constavam no instrumento de convocação, sendo inconteste, igualmente, a manifestação por meio de assinatura do quantitativo necessário de pessoas interessadas para a aprovação das matérias.
> Em se tratando de deliberação em assembléia de condomínio

> deve sempre ser privilegiada a real vontade dos condôminos, manifestada por meio de votação, em detrimento de simples formalidades, assim consideradas aquelas não essenciais e prejudiciais à própria integridade do ato.
>
> No caso, como adiantado, foram colhidas assinaturas de condôminos em número suficiente para válida aprovação das matérias debatidas na assembléia, situação que obriga todos os proprietários, mesmo porque as medidas foram instituídas em benefício comum.
>
> Por outro lado, o ordenamento jurídico não exige como condição de validade da procuração ou mesmo dos autos decorrentes da representação o reconhecimento de firma do outorgante. Esse o sentido extraído do art. 654, §1°, do CCB, que impõe apenas a indicação do local onde a procuração foi passada, qualificação do outorgante e outorgado, a data, o objetivo e a extensão dos poderes conferidos.
>
> O questionamento sobre a regularidade da utilização dos recursos do fundo de reserva e outros do condomínio também não vinga.
>
> Sobre o reportado aspecto, a ré/reconvinte registra em sua petição que não se exime do pagamento das obrigações, discordando apenas da forma do uso desordenado do dinheiro do condomínio (fl. 58).
>
> Contudo, o condomínio não tem qualquer obrigação de prestar contas individualmente a cada condômino sobre a aplicação de seus recursos, devendo comprovar a regularidade da gestão financeira desempenhada apenas a todos os condôminos reunidos, perante a assembléia.
>
> De acordo com a Lei 4.591/1964 compete ao síndico prestar contas apenas à assembléia dos condôminos. No mesmo sentido, o artigo 1.348, inciso VIII, do CCB dispõe que compete ao síndico, entre outras atribuições, prestar contas à assembléia, anualmente e quando exigidas.

Conforme se depreende, em especial do trecho em destaque, a Corte local, após a análise dos fatos e provas levados aos autos, concluiu pela regularidade do quorum, superior a 2/3 dos condôminos, para a aprovação da assembléia. A revisão da conclusão adotada na origem é medida que encontra veto na Súmula 7/STJ, por demandar necessário reexame de fatos e provas.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo.

Nos termos do art. 85, § 11, do CPC/15, majoro em 10% (dez por cento) a quantia já arbitrada a título de honorários em favor da parte recorrida, **observados os limites estabelecidos nos §§ 2º e 3º do mesmo artigo.**

Intimem-se.

Brasília (DF), 18 de fevereiro de 2019.

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
Relatora