**AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.412.178 - MS (2018/0324298-1)**

| | | |
|---|---|---|
| **RELATORA** | **:** | **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI** |
| AGRAVANTE | : | CRHISTINNE CAVALHEIRO MAYMONE GONCALVES |
| AGRAVANTE | : | ALBERTO PIRES GONCALVES |
| ADVOGADO | : | JÚLIO CÉSAR SOUZA RODRIGUES E OUTRO(S) - MS004869 |
| AGRAVADO | : | CAIXA ECONÔMICA FEDERAL |
| ADVOGADOS | : | PAULA COELHO BARBOSA TENUTA DE CARVALHO - MS008962<br>MARIA SILVIA CELESTINO E OUTRO(S) - MS007889A |

**DECISÃO**

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

> CIVIL E PROCESSUAL CIVIL - DESPESAS DE CONDOMÍNIO - COBRANÇA - OBRIGAÇÃO PROPTER REM - TAXAS CONDOMINIAIS RESPONSABILIDADE DO ADQUIRENTE. DIREITO DE REGRESSO AO DEVEDOR - AGRAVO RETIDO IMPROVIDO. APELAÇÃO IMPROVIDA.
> SENTENÇA MANTIDA.
> 1. O agravo retido foi reiterado no recurso de apelação, preenchido, portanto, o requisito de admissibilidade do artigo 523 do Código de Processo Civil de 1973. Cabe ao Magistrado o exame da necessidade, ou não, da realização da prova pericial, vez que esta se destina a formar sua convicção acerca do direito defendido pela parte, tratando-se, ademais, de uma faculdade outorgada ao magistrado pelo art. 130, do Código de Processo Civil de 1973.
> 2. No caso, muito embora a matéria dos autos não seja unicamente de direito, os fatos apresentados na contestação pela parte ré não é passível de prova oral, porquanto é necessário, somente, o exame da prova documental, circunstância que a prova requerida não tem o condão de alterar.
> 3. Nos autos, é certo que a CEF arrematou o imóvel, conforme se vê da certidão de fls. 6/7.
> 4. Sendo assim, incontestável que a CEF é a proprietária do imóvel e, consequentemente, a responsável pelo adimplemento das cotas condominiais relativamente a tal imóvel no período anterior à arrematação do bem imóvel, por possuir natureza propter rem.
> 5. No entanto, tal natureza tem importância entre o proprietário e o condomínio, tanto que a CEF pagou as dívidas condominiais.

> 6. O direito de regresso da CEF pelas despesas condominiais pagas assegura-lhe o direito de cobrá-las judicialmente em face do ex-mutuário.
> 7. Assim, como a Caixa Econômica Federal fez o pagamento dos valores a título de verbas condominiais, era de rigor o ajuizamento da ação contra a pessoa que consta como proprietária do imóvel no período da dívida anterior a arrematação.
> 8. Como bem asseverou o magistrado a quo: Ressalto que a presente ação não prejudicada eventual direito dos réus de, posteriormente, exercer seu direito de regresso, em ação autônoma.
> 9. Agravo retido improvido. Apelação improvida.

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados (fls. 164 - 170, e-STJ).

Nas razões de recurso especial, alegam os agravantes, em suma, divergência jurisprudencial e violação aos artigos 1.022, II, do Código de Processo Civil de 2015, 206, § 5º, I, e 2.028, do Código Civil, 12 da Lei 4.591/64, Lei 10.150/00.

Sustentam a existência de omissão por parte do Tribunal de origem.

Defendem a ocorrência de prescrição do direito vindicado.

Alegam a relevância e a validade da subrogação de direitos e obrigações, operada em virtude da celebração de "contrato de gaveta", ante o disposto na Lei 10.150/00,

Não foram apresentadas contrarrazões.

O recurso não foi admitido na origem, nos termos da decisão de fls. 198 - 201, 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 aos agravantes.

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.

Observa-se que, a despeito de os agravantes alegarem a ocorrência de omissão por parte da Corte local, quanto às teses de prescrição e de relevância do "contrato de gaveta", respectivas teses não foram suscitadas nas razões do recurso de apelação (e-STJ, fls. 114 - 123), circunstância que traduz verdadeira inovação recursal, a obstar a análise dos temas na presente via ante a ausência de prequestionamento.

A propósito:

> PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO DO ACÓRDÃO DA ORIGEM. DESCABIMENTO. QUESTÕES DE ORDEM PÚBLICA SURGIDAS NA SENTENÇA. FALTA DE IMPUGNAÇÃO NA APELAÇÃO. INOVAÇÃO RECURSAL. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. HONORÁRIOS RECURSAIS. ENUNCIADO ADMINISTRATIVO 2/STJ.
>
> 1. Não há que se falar em vício do acórdão embargado por omissão do acórdão recorrido, sendo inviável o manejo dos aclaratórios na hipótese.
>
> 2. Ainda que se tratando de questões de ordem pública, a falta de sua impugnação oportuna, por ocasião da apelação da ora embargante, não pode ser suprida pela oposição de embargos ao acórdão do recurso especial que restabeleceu a sentença. A hipótese configura inovação recursal e revela a falta de prequestionamento da matéria.
>
> 3. Não se aplica o art. 85 do CPC/2015 aos recursos alcançados pelo Enunciado Administrativo n. 2/STJ.
>
> 4. Embargos de declaração rejeitados.

(EDcl no REsp 1359575 / RS, Relator: Ministro OG FERNANDES, SEGUNDA TURMA, Julgamento, 13/11/2018, DJe 22/11/2018).

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