AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.248.211 - SP (2018/0033958-8)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MARCO BUZZI**
AGRAVANTE	:	NELSON DEL RIO PEREIRA
ADVOGADO	:	NELSON DEL RIO PEREIRA (EM CAUSA PRÓPRIA) - SP234834
AGRAVADO	:	EDIFICIO FAMILY SANTANA
ADVOGADOS	:	TEODORINHA SETTI DE ABREU TONDIN - SP098105
		JOSÉ MAURO MARQUES - SP033680
		BEATRIZ MARQUES MOREIRA E OUTRO(S) - SP316651

DECISÃO

Trata-se de agravo (art. 1042 do NCPC), interposto por NELSON DEL RIO PEREIRA, contra decisão que não admitiu recurso especial (fls. 487/488, e-STJ).

O apelo extremo, fundamentado no artigo 105, inciso III, alínea "a", da Constituição Federal, desafia acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, assim ementado (fl. 411, e-STJ):

> Ação de obrigação de não fazer convocação de assembleia extraordinária de condomínio feita de maneira irregular - questão processuais de prejulgamento, sentença ilógica, ilegitimidade de parte ativa e passiva, todas afastadas sentença de procedência mantida apelação não provida.

Opostos embargos de declaração, restaram rejeitados.

Em suas razões de recurso especial, o recorrente aponta ofensa aos artigos 267, VI e 295, II, do CPC/73; 22, § 1º, alíneas "a" e "c", e 25 da Lei 4.591/64; 1334 e 1355 do CC/02.

Sustenta, em síntese, deve ser aplicado, ao caso, o princípio da especialidade.

Afirma que a "Convenção do Condomínio em seu art. 43, parágrafo único, item III, letra b" exige a "aprovação de maioria de 2/3 (dois terços) da totalidade dos condôminos, ou seja, 267 (duzentos e sessenta e sete) condôminos" para a Condomínio ingressar com a presente demanda.

Aduz sua ilegitimidade passiva para a demanda, e a necessidade de existência de litisconsórcio passivo necessário.

Contrarrazões (fls. 480/486, e-STJ).

Em juízo de admissibilidade, negou-se o processamento do recurso especial, pelos seguintes fundamentos: (i) não houve demonstração das vulnerações legais suscitadas; e (ii) incidência da Súmula 7/STJ.

Daí o presente agravo (art. 1042 do NCPC), buscando destrancar o processamento daquela insurgência.

Contraminuta às fls. 515/519 (e-STJ).

É o relatório.

Decido.

O inconformismo não merece prosperar.

1. Depreende-se dos autos que as alegações de aplicação do princípio da especialidade, de que o titular do interesse em conflito é a pessoa física do síndico, e necessidade de formação de litisconsórcio; teses relacionadas ao conteúdo normativo dos artigos 22, § 1º, alíneas "a" e "c", e 25 da Lei 4.591/64; 1334 e 1355 do CC/02, não foi

objeto de exame pelo acórdão recorrido, razão pela qual, incide, na espécie, o óbice inscrito na Súmula 211/STJ, ante a ausência de prequestionamento.

Tampouco cabe falar em prequestionamento ficto face ao art. 1025 do NCPC.

Nos termos da jurisprudência desta Casa, para se possibilitar a sua incidência, cabe a parte alegar, quando de suas razões do recurso especial, a necessária ofensa ao art. 1022 do NCPC de modo a permitir sanar eventual omissão através de novo julgamento dos aclaratórios, caso existente, o que não foi feito no presente feito.

Tal como dito, "a admissão de prequestionamento ficto (art. 1.025 do CPC/15), em recurso especial, exige que no mesmo recurso seja indicada violação ao art. 1.022 do CPC/15, para que se possibilite ao Órgão julgador verificar a existência do vício inquinado ao acórdão, que uma vez constatado, poderá dar ensejo à supressão de grau facultada pelo dispositivo de lei". (REsp 1639314/MG, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 04/04/2017, DJe 10/04/2017).

2. Além disso, a Corte local, ao negar provimento ao recurso de apelação do insurgente, concluiu pela legitimidade ativa do condomínio autor, ora agravado, bem como afirmou ser o agravante parte legitima para responder a demanda, consoante denotam os seguintes excertos do acórdão recorrido (fls. 413, e-STJ):

> Mas, antes, a questão da ilegitimidade de parte ativa e passiva. O fundamento legal utilizado pela sentença está correto. **O art. 12 IX do CPC 1973 e o art. 1.348 II do CC são suficientes para responder pela legitimidade do condomínio para propor a ação. Fosse o contrário, qualquer condômino poderia impedir a regular administração e a massa teria que convocar assembleia apenas para ajuizar ação que a afeta diretamente**.
>
> O réu é parte legítima, também. **Ele próprio indica seu nome no documento de aviso aos condôminos, fls. 24 e assina em primeiro lugar no de fls. 29**.

Outrossim, com relação à fundamentação delineada pela Corte de origem acerca da aplicação dos arts. 12, IX, do CPC/73, e 1348, II, do CC/02, bem como, no sentido de que do contrário "qualquer condômino poderia impedir a regular administração", não houve impugnação nas razões do recurso especial.

Desse modo, a subsistência de fundamentos inatacados aptos a manter a conclusão do aresto impugnado, impõe o não conhecimento da pretensão recursal, a teor do entendimento disposto na Súmula 283/STF ("É inadmissível o recurso extraordinário quando a decisão recorrida assenta em mais de um fundamento suficiente e o recurso não abrange todos eles").

Ademais, inevitavelmente, reexaminar o entendimento das instâncias inferiores, conforme busca o ora agravante, demandaria revolvimento de matéria fático-probatória, e a interpretação das cláusulas contratuais, o que não é permitido nesta instância especial, nos termos das Súmulas 5 e 7 do STJ.

3. Do exposto, com amparo no artigo 932 do NCPC c/c a Súmula 568/STJ, nego provimento ao recurso.

Publique-se.

Intimem-se.

Brasília (DF), 14 de junho de 2019.

MINISTRO **MARCO BUZZI**
Relator