

Superior Tribunal de Justiça

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.570.316 - SP (2019/0251038-5)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : ARQUIPLAN APARTAMENTOS RESIDENCIAS LTDA
ADVOGADO : HÉLIO YAZBEK E OUTRO(S) - SP168204
AGRAVADO : FRANK MICHAEL SKLORZ
AGRAVADO : ELAINE SOUZA RESENDE SKLORZ
ADVOGADO : MARIA APARECIDA ALBUQUERQUE ASEVEDO - SP124470

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 211/STJ. REEXAME DE FATOS E PROVAS E/OU INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. INADMISSIBILIDADE. HONORÁRIOS MAJORAÇÃO.

1. Ação de cobrança.
2. A ausência de decisão acerca dos dispositivos legais indicados como violados, não obstante a interposição de embargos de declaração, impede o conhecimento do recurso especial.
3. O reexame de fatos e provas e interpretação de cláusulas contratuais em recurso especial são inadmissíveis.
4. Agravo conhecido. Recurso especial não conhecido, com majoração de honorários.

DECISÃO

Cuida-se de agravo em recurso especial interposto por ARQUIPLAN APARTAMENTOS RESIDENCIAS LTDA, contra decisão que negou seguimento a recurso especial fundamentado, exclusivamente, na alínea "a" do permissivo constitucional.

Agravo em recurso especial interposto em: 17/04/2019.

Concluso ao gabinete em: 11/11/2019.

Ação: de cobrança ajuizada pela agravante em face de FRANK MICHAEL SKLORZ e ELAINE SOUZA RESENDE SKLORZ, na qual pleiteia o pagamento de R\$ 8.831,46 (oito mil, oitocentos e trinta e um reais e quarenta e seis centavos).

Nesse contexto, sustenta que a parte adversa adquiriu, por meio de Instrumento de Compra e Venda, um imóvel de seu empreendimento em 13 de

Superior Tribunal de Justiça

abril de 2010, tornando-os responsáveis, contratualmente, pelo pagamento do IPTU respectivo, o qual passou a incidir a partir da data de emissão do "Habite-se", 19 de outubro de 2010.

Ademais, afirma que no início de 2011 a Prefeitura de São Paulo lançou o IPTU integral por ela devido, incluindo a unidade autônoma adquirida pela parte contrária, sendo que esta não tomou qualquer providência para que a cobrança fosse direcionada para o seu nome e, diante da inadimplência, a autora foi inscrita na Dívida Ativa da Prefeitura de São Paulo.

Alega que, diante do ajuizamento de Ação de Execução Fiscal promovida pela Prefeitura, pagou por meio do Programa de Parcelamento Incentivado (PPI) o IPTU total do empreendimento, motivo pelo qual pretende o ressarcimento.

Sentença: julgou parcialmente procedente o pedido para condená-los à restituir à autora o valor relativo ao IPTU de 2011, a partir da entrega das chaves, cálculo esse que deverá ser apresentado em liquidação, por meio de simples cálculo aritmético.

Face a sucumbência mínima da autora, arcarão os réus com o pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, que arbitrou em 10% do valor da condenação, levando-se em conta o grau de zelo do profissional e trabalho por ele prestado.

Acórdão: negou provimento ao recurso interposto pela agravante e deu provimento aos agravados para julgar improcedente o pedido, conforme a seguinte ementa:

APELAÇÃO. COBRANÇA. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. RESSARCIMENTO DE IPTU. INÉPCIA RECURSAL. Inocorrência. Contraposição recursal aos fundamentos do decisor. Preliminar rejeitada. DÉBITO TRIBUTÁRIO. É inviável a cobrança de IPTU incidente sobre o imóvel, antes da entrega das chaves. Precedentes jurisprudenciais. Tributo devido pelo adquirente somente após a imissão de posse. O mesmo se aplica às despesas condominiais. Inexigibilidade da obrigação. Sentença reformada. Ônus sucumbenciais atribuídos à autora. RECURSO DA AUTORA DESPROVIDO, PROVIDA A APELAÇÃO DOS RÉUS.

Embargos de Declaração: opostos pela agravante, foram rejeitados.

Recurso especial: alega violação dos arts. 369 e 371 do CPC. Sustenta que: a) conforme demonstrado nos autos, parte adversa é responsável pelo pagamento do IPTU; b) houve assembleia a fim de explicar as cobranças em questão; c) parte contrária foi inadimplente; d) Tribunal de origem não analisou, de forma devida, as provas acostadas aos autos.

RELATADO O PROCESSO, DECIDE-SE.

Julgamento: aplicação do CPC/2015.

- Da ausência de prequestionamento

O acórdão recorrido não decidiu acerca dos arts. 369 e 371 do CPC indicados como violados, apesar da oposição de embargos de declaração. Por isso, o julgamento do recurso especial é inadmissível. Aplica-se, na hipótese, a Súmula 211/STJ.

- Do reexame de fatos e provas e da interpretação de cláusulas contratuais

Alterar o decidido no acórdão impugnado, no que se refere à análise dos documentos acostados aos autos, em especial ao contrato, quanto às condutas das partes e de terceiros, a respeito da cobrança de IPTU e a responsabilidade pelo seu pagamento, em relação à impugnação de pagamento realizado pela parte adversa, exige o reexame de fatos e provas e a interpretação de cláusulas contratuais, o que é vedado em recurso especial pelas Súmulas 5 e 7, ambas do STJ.

Forte nessas razões, CONHEÇO do agravo e, com fundamento no

Superior Tribunal de Justiça

art. 932, III, do CPC/15, NÃO CONHEÇO do recurso especial.

Nos termos do art. 85, § 11, do CPC/15, considerando o trabalho adicional imposto ao advogado da parte agravada em virtude da interposição deste recurso, majoro os honorários fixados anteriormente em 10% sobre o valor da causa para 12%, observada eventual concessão da gratuidade de justiça.

Previno as partes que a interposição de recurso contra esta decisão, se declarado manifestamente inadmissível, protelatório ou improcedente, poderá acarretar na condenação às penalidades fixadas nos arts. 1.021, § 4º, e 1.026, § 2º, do CPC/15.

Publique-se. Intimem-se.

Brasília (DF), 27 de novembro de 2019.

MINISTRA NANCY ANDRIGHI
Relatora