

RECURSO ESPECIAL Nº 1.842.531 - DF (2019/0303519-4)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
RECORRENTE : ALDO BARROSO CORES
ADVOGADOS : GUSTAVO FREIRE DE ARRUDA - DF012386
ANTÔNIO CARLOS ALVES DINIZ - DF012674
RECORRIDO : NADIA OBEID
ADVOGADOS : ANNA MARIA DA TRINDADE DOS REIS - DF006811
GUSTAVO PERSCH HOLZBACH - DF021403
GABRIELA NAZARETH VELOSO RIBEIRO - DF050185
GABRIELA MACHADO MALVAR - DF054385

DECISÃO

Trata-se de recurso especial interposto por ALDO BARROSO CORES com fundamento no art. 105, III, "a" e "c", da Constituição Federal, contra acórdão do eg. Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios, assim ementado:

"CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. DUAS APELAÇÕES. AÇÃO DE DISSOLUÇÃO DE CONDOMÍNIO COM ALIENAÇÃO JUDICIAL. PEDIDO DE GRATUIDADE DE JUSTIÇA. INDEFERIDO. RECOLHIMENTO DO PREPARO. ATO INCOMPATÍVEL COM A ALEGAÇÃO DE HIPOSSUFICIÊNCIA. RECURSO DO RÉU. IMÓVEL OBJETO DE PARTILHA REALIZADA EM AÇÃO DE DISSOLUÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL. COISA JULGADA MATERIAL. REDISCUSSÃO DA MATÉRIA. IMPOSSIBILIDADE. DESFAZIMENTO DA COPROPRIEDADE. EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO. DIREITO POTESTATIVO. ARTS. 1.320 E 1.322 DO CC. ALIENAÇÃO JUDICIAL. CABIMENTO. ARBITRAMENTO DE ALUGUEL. INVIABILIDADE. RECURSO DA AUTORA. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. ART. 85, §8º, CPC. MAJORAÇÃO. RECURSO DO RÉU NÃO PROVIDO. RECURSO DA AUTORA PARCIALMENTE PROVIDO.

1. Apelações contra a sentença, proferida nos autos da ação de dissolução de condomínio cumulada com alienação judicial, que julgou procedente o pedido inicial para determinar a venda judicial do imóvel localizado na Asa Sul, cujo preço mínimo de venda, salvo aquiescência das partes, será o da avaliação judicial a ser realizada após o trânsito em julgado da sentença, devendo o produto apurado com a venda ser repartido na proporção de 25% para a autora e 75% para o réu. 1.1. Recurso do réu aviado na busca pela reforma da sentença a fim de que seja reconhecido que a autora não possui direito de propriedade do imóvel, mas apenas

direito pessoal ao percentual de 25% sobre o valor do imóvel, e caso assim não se entenda, que seja reconhecido o direito à compensação em face do uso exclusivo pela apelada por mais de 30 anos do imóvel. Recurso da autora interposto com o fito de que a sentença seja reformada nos 1.2. honorários sucumbenciais, a serem fixados de acordo com o art. 85, §2º, do CPC, entre 10% e 20% do valor da causa.

2. Da gratuidade de justiça. 2.1. Embora o réu tenha requerido em seu apelo os benefícios da gratuidade de justiça, consta dos autos o comprovante de recolhimento do preparo. 2.2. A suspensão da exigibilidade para o pagamento das custas e das despesas processuais somente deve ser deferida àqueles que não podem custeá-las sem prejuízo do próprio sustento ou de sua família. 2.3. Contudo, ao recolher o preparo, o apelante incorreu em conduta incompatível com o requerimento de assistência judiciária gratuita, operando-se a preclusão lógica, fato que obsta a apreciação da matéria. 2.4. Portanto, o pedido deve ser indeferido.

3. Do recurso do réu. 3.1. A partilha do bem imóvel deu-se nos autos da ação de dissolução e liquidação de sociedade de fato, na proporção de 25% para a autora e 75% para o réu. 3.2. Assim, a controvérsia dos presentes autos não pode ir de encontro com o trânsito em julgado da decisão que determinou a partilha dos bens comuns do casal, eis que abarcado pelo fenômeno da coisa julgada. 3.3. Na lição de Caio Mario da Silva Pereira, "dá-se o condomínio quando a mesma coisa pertence a mais de uma pessoa, cabendo a cada uma delas igual direito, idealmente, sobre o todo e cada uma de suas partes" (Instituições de Direito Civil, 18. Ed. Rio de Janeiro, Forense, 2002, v. IV, p. 175). 3.4. Estabelece o art. 1.320 do Código Civil que "A todo tempo será lícito ao condômino exigir a divisão da coisa comum, respondendo o quinhão de cada um pela sua parte nas despesas da divisão". 3.5. Desse modo, a apelada possui o direito potestativo de requerer a extinção do condomínio a qualquer tempo, não havendo razões para o seu indeferimento. 3.6. Quando a coisa é indivisível, e os condôminos não quiserem adjudicá-la a um só, indenizando os outros, será vendido e repartido o apurado (art. 1.322, CC). 3.7. No caso, as partes, coproprietárias do imóvel, divergem quanto à venda deste. 3.8. Procede, pois, o pedido de alienação judicial do imóvel, de acordo com o já reconhecido direito da autora, conferido nos autos da dissolução da sociedade de fato. 3.9. Desejando o réu evitar a venda do bem, pode realizar o pagamento cabível à autora.

4. Ademais, não merece prosperar o pedido de compensação realizado pelo réu, uma vez que a delimitação objetiva da lide estabelecida na petição inicial refere-se tão somente à alienação

do bem imóvel e o recorrente deixou de deduzir tal matéria em sede de reconvenção. 4.1. Além disso, no feito nº 2001.01.1.075242-7, que se encontra pendente de julgamento perante o STJ, consta pedido de pagamento mensal a título de aluguel, o que, consequentemente, impede a apresentação do mesmo pedido nos presentes autos. 4.2. Portanto, a sentença não merece reforma neste ponto.

5. Do recurso da autora. 5.1. Como é sabido, no exercício da atividade jurisdicional, o julgador está vinculado ao princípio do devido processo legal, visto tanto sob a ótica formal, em observância aos ritos e procedimentos da lei, quanto sob o aspecto material ou substancial, refletido no âmbito dos princípios da razoabilidade e da proporcionalidade. 5.2. A aplicação literal do art. 85, § 2º, do CPC, à hipótese em comento, resultaria em montante excessivo a título de honorários advocatícios, que, além de não refletir a complexidade da demanda, implicaria ônus desproporcional à parte.

5.3. Isso porque, em que pese o valor do imóvel ainda não estar definido, uma vez que será apurado apenas após o trânsito em julgado da sentença, foi dada à causa o valor de R\$ 1.400.000,00.

5.4. Tendo em vista que o proveito econômico da autora seria de 25% sobre o valor apontado do imóvel (R\$ 1.400.000,00), o que daria aproximadamente um proveito de R\$ 350.000,00, os honorários, se fixados no percentual mínimo de 10%, resultariam em R\$ 35.000,00. 5.5. Considera-se, ainda, o lugar da prestação, que, sendo nesta capital e via PJe, não demandou maior disposição de tempo. 5.6. Cabe ressaltar ainda que a demanda foi resolvida em menos de 1 ano a contar de sua propositura (11/9/17), uma vez que a sentença foi proferida em 26/4/19. 5.7. Com efeito, a fixação da remuneração do causídico deve ser condizente com o nível do trabalho por ele desenvolvido, mediante apreciação do caso concreto pelo magistrado (art. 85, §2º, CPC). 5.8. Feitas essas considerações, e levando-se em conta as particularidades desta demanda, verifica-se que o valor de R\$ 2.000,00, fixados na sentença a título de honorários advocatícios, mostra-se muito abaixo da razoabilidade e proporcionalidade que o caso requer, razão pela qual os honorários devem ser honorários para R\$ 8.000,00, em observância ao art. 85, §8º, do CPC.

6. Apelação do réu não provida. Apelação da autora parcialmente provida."

Nas razões do recurso especial, o recorrente aponta violação aos arts. 368, 1.228, 1.231, 1.315, 1.319 e 1.326 do Código Civil, bem como divergência jurisprudencial. Sustenta, em síntese, a) "o v. acórdão ao acolher o pedido de alienação judicial viola o

direito de propriedade, até porque não existe reconhecimento de co-propriedade pela decisão proferida pelo Superior Tribunal de Justiça conforme acima transcrito, mas sim direito pessoal de 25% do valor do imóvel" (e-STJ, fl. 395) Assim, "o direito de 25% sobre o valor do imóvel pertence ao campo da obrigação, não podendo concluir pela possibilidade de alienação do imóvel" (e-STJ, fl. 397); e b) tem direito a indenização em virtude do uso exclusivo do imóvel pela autora.

Contrarrazões apresentadas às fls. 418/419.

É o relatório. Passo a decidir.

Inicialmente, quanto à alegada violação dos arts. 368, 1.315, 1.319 e 1.326 do Código Civil, verifica-se que o conteúdo normativo dos dispositivos invocados no apelo nobre não foi apreciado pelo Tribunal *a quo*, tampouco foram opostos embargos declaratórios para sanar eventual omissão.

É sabido que a jurisprudência desta Corte Superior é firme no sentido de que, à luz do Código de Processo Civil de 2015, admite-se o prequestionamento ficto. Contudo, é exigida, para tanto, a oposição de embargos de declaração com a finalidade de provocar a manifestação do Tribunal de origem, e a indicação de violação ao art. 1.022 do CPC/2015 nas razões do recurso especial, apontando o vício de omissão no acórdão da Corte *a quo*, para que se proceda ao debate acerca das matérias federais indicadas no recurso especial, providência da qual a parte recorrente não se desincumbiu, não se configurando o prequestionamento ficto.

A propósito:

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA RECURSAL DOS DEMANDADOS.

1. Não se admite o recurso especial, quando não ventilada, na decisão proferida pelo Tribunal de origem, a questão federal suscitada. Aplicação da Súmula 211/STJ. Precedentes.

1.1. "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 1.639.314/MG, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI,

TERCEIRA TURMA, julgado em 4/4/2017, DJe de 10/4/2017.) 2.

Para rever o entendimento do acórdão impugnado, o qual concluiu que houve na verdade "inadimplemento absoluto" e o pagamento não foi substancial, implicaria o reexame fático-probatório e interpretação das cláusulas contratuais, procedimentos inadmissíveis no âmbito do recurso especial, por força das Súmulas 5 e 7/STJ. Precedentes.

3. Agravo interno desprovido."

*(AgInt no AREsp 1.038.886/RS, Rel. **Ministro MARCO BUZZI**, QUARTA TURMA, julgado em 18/9/2018, DJe de 25/9/2018, g.n.)*

Dessa forma, à falta do indispensável prequestionamento, incide, por analogia, o óbice das Súmulas 282 e 356 do STF.

Se não fosse o bastante, no que tange ao pedido de compensação, a Corte local consignou que a exordial refere-se tão somente à alienação do bem imóvel e que o recorrente deixou de deduzir tal matéria em sede de reconvenção. Concluiu, ainda, que nos autos nº 2001.01.1.075242-7, o qual encontra-se pendente de julgamento, consta pedido de pagamento mensal a título de aluguel, o que, conseqüentemente, impede a apresentação do mesmo pedido nos presentes autos. À título elucidativo, colacionam-se os seguintes excertos do v. acórdão vergastado:

"Ademais, não merece prosperar o pedido de compensação realizado pelo réu, uma vez que a delimitação objetiva da lide estabelecida na petição inicial refere-se tão somente à alienação do bem imóvel e o recorrente deixou de deduzir tal matéria em sede de reconvenção.

Além disso, no feito nº 2001.01.1.075242-7, que se encontra pendente de julgamento perante o STJ, consta pedido de pagamento mensal a título de aluguel, o que, conseqüentemente, impede a apresentação do mesmo pedido nos presentes autos.

Portanto, a sentença não merece reforma neste ponto." (e-STJ, fl. 381)

Por sua vez, da leitura das razões postas no apelo nobre, verifica-se que o ora recorrente deixou de refutar o fundamento ora transcrito. Nesse cenário, tem-se que o apelo nobre esbarra na Súmula n. 283/STF, pois não impugnou fundamento autônomo e suficiente para manter, por si só, o v. acórdão estadual nessa parte.

Nessa linha de intelecção, destacam-se os seguintes julgados:

"AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PERSONALIDADE JURÍDICA. DESCONSIDERAÇÃO. CITAÇÃO. NULIDADE. PRIMEIRO RÉU. CITAÇÃO POR EDITAL. LOCAL INCERTO. REEXAME. SÚMULA N. 7/STJ. SEGUNDO RÉU. COMPARECIMENTO ESPONTÂNEO. IMPUGNAÇÃO. SÚMULA N. 283/STF. FRAUDE CARACTERIZADA. INTENÇÃO DE NÃO PAGAR CREDORES. IMPUGNAÇÃO. ARTIGO 1.021, § 1º, DO CPC. SÚMULA N. 182/STJ. NÃO CONHECIMENTO.

1. A ausência de impugnação a fundamento bastante do acórdão estadual atrai o óbice de que trata o enunciado n. 283 da Súmula do Supremo Tribunal Federal.

(...)

4. Agravo interno não conhecido."

(AgInt no REsp 1574437/MG, Rel. **Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI**, QUARTA TURMA, julgado em 19/10/2017, DJe 27/10/2017 - grifou-se)

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. REAVALIAÇÃO DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7/STJ. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO DOS FUNDAMENTOS DO ACÓRDÃO RECORRIDO. SÚMULA N. 283 DO STF. DECISÃO MANTIDA.

(...)

3. O recurso especial que não impugna fundamento do acórdão recorrido suficiente para mantê-lo não deve ser admitido, a teor da Súmula n. 283/STF.

(...)

6. Agravo interno a que se nega provimento, com majoração de honorários sucumbenciais."

(AgInt no AREsp 1034507/SP, Rel. **Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA**, QUARTA TURMA, julgado em 29/08/2017, DJe 05/09/2017 - grifou-se)

Avançando, no que diz respeito à propriedade, o Tribunal de origem consignou que a partilha do bem imóvel em voga, deu-se nos autos da ação de dissolução e liquidação de sociedade de fato (nº 9516/89), na proporção de 25% para a recorrida e 75% para o recorrente. Assim, concluiu que a controvérsia dos presentes autos não pode ir de encontro com o trânsito em julgado da decisão que determinou a partilha dos bens comuns do casal, eis que abarcado pelo fenômeno da coisa julgada. É o que se extrai do seguinte trecho do acórdão recorrido:

"Inicialmente, cumpre ressaltar que a partilha do bem imóvel,

denominado por SQS 314, Bloco I, deu-se nos autos da ação de dissolução e liquidação de sociedade de fato nº Apartamento 204, Asa Sul, 9516/89, na proporção de 25% para a autora e 75% para o réu (fl. 16 – ID 9656772).

Na ocasião, o voto proferido pela 4ª Turma do STJ consignou que (fls. 56/72 (ID 9656773):

“2. Tem razão a recorrente, em parte, quando pleiteia o reconhecimento de seu direito sobre o apartamento. Referido bem foi adquirido pelo autor, na condição de funcionário de uma autarquia, depois de processo de classificação e entrega de chaves, fatos ocorridos em 24.09.74, antes do início da relação concubinária. Ocorre que o imóvel desde então está sendo pago em prestações mensais.

Durante a convivência entre as partes, que teve início em 19 de outubro de 1975 e perdurou por quase quatorze anos, as instâncias ordinárias decidiram que ambos os companheiros concorrem igualmente, nesse período, para a formação de patrimônio comum: “Sopesando as contribuições de cada parte para a formação do patrimônio adquirido durante essa convivência e os encargos que suportava, perece-me justo admitir, como o fez o ilustre juiz na sentença recorrida, que os bens adquiridos por ambos os litigantes no período em que durou o concubinato – 19.10.75 a 5.5.89 – devem ser partilhados na proporção de 50% para cada qual” – ac. fl. 2952/2952. A conclusão inarredável é a de que ela também tem direito sobre uma parte desse imóvel, para cujo pagamento contribuiu durante longos anos. É certo que integrava o patrimônio do varão o direito de adquirir o imóvel em situação favorecida, por causa do seu emprego, e também é indubitoso que o negócio de aquisição aconteceu antes de 1975, constando que as prestações mensais continuam sendo pagas por ele, depois da separação. E isso era patrimônio dele que não se repartiu. Contudo, é iniludível que a colaboração prestada pela mulher, durante o tempo de convivência, para pagamento das prestações, também se integrou naquele imóvel, sobre o qual ela tem o direito de receber uma parte. Não aceito o argumento de que a celebração do contrato de aquisição do apartamento, ocorrida antes de 1975, o exclua inteiramente do acervo a partilhar porquanto o pagamento das obrigações antes assumidas aconteceu durante 14 anos de convivência, quando houve o esforço comum para a liquidação do débito e

consequente formação do patrimônio. Se aos outros bens há de se estender a comunhão, também sobre este deve ela ficar reconhecida.

Para definir o quantitativo desse direito, há de se levar em conta os fatos reconhecidos nos autos, dos quais resulta a idéia de que o negócio do apartamento foi propiciado pela condição pessoal do réu, decorrente de situação funcional preexistente, assim como também tudo o que foi pago antes de outubro de 1975, e o que continuou depois de rompida a relação. Por isso, não se pode acolher o percentual de 50%, definido para os outros bens, parecendo mais adequado atribuir à autora apenas 25% sobre o imóvel SQS 314. (...) 4. Isto posto, conheço em parte do recurso, pela divergência, que ficou bem demonstrada, com a invocação da Súmula 380/STF, quanto ao direito da concubina em receber uma parte do patrimônio formado pelo esforço comum, e nessa parte lhe dou parcial provimento, para determinar a inclusão na partilha de 25% do valor do apartamento localizado na SQS 314.”

Desta feita, a controvérsia dos presentes autos não pode ir de encontro com o trânsito em julgado da decisão que determinou a partilha dos bens comuns do casal, eis que abarcado pelo fenômeno da coisa julgada.

A coisa julgada, consagrada de modo expresso na Constituição Federal (art. 5º, XXXVI), integra o conteúdo do direito fundamental à segurança jurídica, garantindo aos jurisdicionados que os julgamentos finais das demandas propostas sejam dotados de definitividade, não se admitindo alteração ou rediscussão posterior, seja pelas partes, seja pelo próprio Poder Judiciário.

Assim, não merece amparo a tentativa do réu de transmutar a situação fática reconhecida por sentença judicial, tendo em vista a ocorrência de coisa julgada material.

Na lição de Caio Mario da Silva Pereira, "dá-se o condomínio quando a mesma coisa pertence a mais de uma pessoa, cabendo a cada uma delas igual direito, idealmente, sobre o todo e cada uma de suas (Instituições de Direito Civil, 18. Ed. Rio de Janeiro, Forense, 2002, v. IV, p. 175). partes" Estabelece o art. 1.320 do Código Civil que "A todo tempo será lícito ao condômino exigir a divisão da . Desse modo, coisa comum, respondendo o quinhão de cada um pela sua parte nas despesas da divisão" a apelada possui o direito potestativo de requerer a extinção do condomínio a qualquer tempo, não havendo razões para o seu indeferimento.

Quando a coisa é indivisível, e os condôminos não quiserem adjudicá-la a um só, indenizando os outros, será vendido e

repartido o apurado (art. 1.322, CC).

No caso, as partes, coproprietárias do imóvel, divergem quanto à venda deste.

Procede, pois, o pedido de alienação judicial do imóvel, de acordo com o já reconhecido direito da autora, conferido nos autos da dissolução da sociedade de fato nº 9516/89.

Desejando o réu evitar a venda do bem, pode realizar o pagamento cabível à autora." (e-STJ, fls. 380/381)

Nesse contexto, concluir de forma diametralmente oposta, como pretende o recorrente em suas razões recursais, no sentido de que não existe reconhecimento de co-propriedade, mas sim direito pessoal de 25% do valor do imóvel, no caso em voga, demandaria o revolvimento de suporte fático-probatório dos autos, o que é inviável em sede de recurso especial, a teor do que dispõe a Súmula 7 deste Pretório. A propósito:

"AGRAVO INTERNO. PROCESSUAL CIVIL. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO AO ART. 1.022 DO CPC. REEXAME DO SUPORTE FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. SÚMULA 7/STJ. PARTILHA. USO EXCLUSIVO DE BEM IMÓVEL POR UM DOS EX-CÔNJUGES. PAGAMENTO DE ALUGUÉIS. JUROS DE MORA. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO VERIFICADO.

1. Não se viabiliza o recurso especial pela indicada violação do art. 1.022 do CPC quando a matéria em exame foi devidamente enfrentada pelo Tribunal de origem, ainda que em sentido contrário à pretensão do recorrente.

2. A reapreciação do suporte fático-probatório dos autos é vedada nesta Corte, pelo óbice da Súmula 7/STJ: "A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial".

3. Com a presente ação, buscou-se a extinção de condomínio relativamente a imóvel pertencente a casal que veio a se separar. As instâncias ordinárias autorizaram a alienação judicial, sendo o réu condenado ao pagamento de aluguéis atrasados de imóvel já partilhado entre as partes.

(...)

7. Agravo interno não provido."

(AgInt no REsp 1782828/PR, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 29/10/2019, DJe 05/11/2019 - grifou-se)

"AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE ALIENAÇÃO. EXTINÇÃO DO CONDOMÍNIO. BEM INDIVISÍVEL. EXTINÇÃO DO CONDOMÍNIO COM A ALIENAÇÃO JUDICIAL DO BEM IMÓVEL. POSSIBILIDADE.

AUSÊNCIA DE ACORDO ENTRE AS PARTES. REVISÃO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. AGRAVO IMPROVIDO.

1. A alteração das conclusões adotadas pela Corte de origem, ao concluir pela indivisibilidade do imóvel, demanda, necessariamente, novo exame do acervo fático-probatório constante dos autos, providência vedada em recurso especial, conforme o óbice previsto no enunciado n. 7 da Súmula deste Tribunal Superior.

2. Não se admite o recurso especial, por fundamentação deficiente, quando o conteúdo normativo do dispositivo legal apontado não é apto a lastrear a tese vertida na impugnação.

3. Agravo interno improvido."

(AgInt no REsp 1608718/RS, Rel. **Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE**, TERCEIRA TURMA, julgado em 06/12/2016, DJe 14/12/2016 -grifou-se)

"AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ALIENAÇÃO DE BEM COMUM. SÚMULA 7/STJ E SÚMULAS 282 E 356 DO PRETÓRIO EXCELSO. AGRAVO DESPROVIDO.

1 - A questão amparada no art. 265, I, do Código de Processo Civil não foi apreciada pelo Tribunal a quo e nem poderia ser por se tratar de inovação recursal alegada apenas nas razões do recurso especial. Dessa forma, à falta do indispensável prequestionamento, incide, por analogia, o óbice das Súmulas 282 e 356 do Pretório Excelso.

2 - No mais, o Tribunal de origem, à vista das circunstâncias fáticas da causa, manteve a sentença que determinou a extinção do condomínio e determinou que o réu, ora agravante, arcasse com os encargos da sucumbência, bem como asseverou não estar preenchidos os requisitos para o reconhecimento da fraude à execução. Assim, o acolhimento das pretensões recursais, como ora perseguido, demandaria a análise do acervo fático-probatório dos autos, o que é vedado pela Súmula 7 do STJ, que dispõe: "A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial".

3 - Agravo regimental a que se nega provimento."

(AgRg no AREsp 43.227/RJ, Rel. **Ministro RAUL ARAÚJO**, QUARTA TURMA, julgado em 12/08/2014, DJe 04/09/2014 - grifou-se)

Diante do exposto, nos termos do art. 255, § 4º, II, do RISTJ, nego provimento ao recurso especial.

Superior Tribunal de Justiça

Publique-se.

Brasília (DF), 20 de novembro de 2019.

MINISTRO RAUL ARAÚJO

Relator