

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.575.850 - PR (2019/0261340-2)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA
ADVOGADOS : DANIEL BRENNEISEN MACIEL - PR040660
SAMIR BRAZ ABDALLA - PR031374
RAFAEL FERNANDO PORTELA - PR054780
RAPHAEL WOTKOSKI - PR062783
ISABEL CRISTINA BONETTI - PR066872
AGRAVANTE : CONDOMÍNIO CONJUNTO RESIDENCIAL BURITI
ADVOGADO : PAULO ESTEVES SILVA CARNEIRO - PR056840
AGRAVADO : OS MESMOS

DECISÃO

Trata-se de agravo de decisão que inadmitiu recurso especial, interposto pela COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA - COHAB-CT, fundado no art. 105, III, alíneas "a" e "c" da Constituição Federal, em face de acórdão proferido pelo eg. Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, assim ementado (fls. 483/484):

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE COBRANÇA DE TAXAS CONDOMINIAIS. SENTENÇA QUE RECONHECEU A PRESCRIÇÃO DA PRETENSÃO AUTORAL E JULGOU EXTINTO O PROCESSO, COM RESOLUÇÃO DO MÉRITO (ART. 487, INC. II, DO CPC/15)

1. CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL DE 2015. APLICABILIDADE.

2. PRESCRIÇÃO VERIFICADA. PRETENSÃO DE COBRANÇA DE TAXAS DE CONDOMÍNIO. DEMANDA AJUIZADA EM FACE DE PROMISSÁRIOS COMPRADORES QUE NÃO DETINHAM A POSSE OU A PROPRIEDADE DO IMÓVEL. PEDIDO DE ALTERAÇÃO DO POLO PASSIVO DA DEMANDA COM A INCLUSÃO DA COHAB - COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA. OBRIGAÇÃO PROPTER REM. INTERRUPTÃO DA PRESCRIÇÃO. PRAZO PRESCRICIONAL DE CINCO ANOS (ART. 206, § 5º, INC. I, CC) QUE DEVE SER CONTADO DE FORMA RETROATIVA, A PARTIR DA PROPOSITURA DA AÇÃO, DESDE QUE EFETIVADA A CITAÇÃO VÁLIDA. CIÊNCIA DO CONDOMÍNIO A RESPEITO DA TITULARIDADE DO BEM PELA COHAB-CT DESDE 1992. RETROATIVIDADE DOS EFEITOS DA CITAÇÃO VÁLIDA A DATA DO PEDIDO DE ALTERAÇÃO DA PARTE RÉ.

PRESCRIÇÃO DOS CRÉDITOS QUE ANTECEDERAM CINCO ANOS DA PROPOSITURA DA DEMANDA (REQUERIMENTO DE ALTERAÇÃO DO POLO PASSIVO). DESPESAS CONDOMINIAIS DEVIDAS DE 31/01/2009 A 31/05/2009. INCIDÊNCIA DA MULTA DE 2% SOBRE O VALOR DO DÉBITO. POSSIBILIDADE. INTELIGÊNCIA DO ARTIGO 1.336, §1º, DO CÓDIGO CIVIL. SENTENÇA REFORMADA NESTE PONTO. 3. TERMO INICIAL DOS JUROS DE MORA. FLUÊNCIA A PARTIR DO VENCIMENTO DE CADA PARCELA. 4. REDISTRIBUIÇÃO DOS ÔNUS SUCUMBENCIAIS. RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO.

Opostos embargos de declaração, restaram rejeitados às fls. 533/536.

Nas razões do recurso especial, a agravante alega violação aos arts. 4º, parágrafo único, 9º, 12, §4º e 20 da Lei 4.591/64, bem como a configuração de dissídio jurisprudencial. Para tanto, sustenta, em síntese, que é parte ilegítima para a causa, pois "*o proprietário deverá responder pela dívida a partir do momento em que retomou o imóvel, ou quando passou a ter o domínio sobre o mesmo, que, por certo, não é o caso dos autos, pois quem usou e usufruiu do imóvel durante todo o período da cobrança foi o possuidor direto*" - (fl. 756).

É o relatório.

Na hipótese em exame, aplica-se o Enunciado 3 do Plenário do STJ: "*Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC*".

Quanto à alegada tese de que não possui legitimidade passiva para a causa, verifica-se que tal fundamentação não foi apreciada pelo Tribunal *a quo*, tampouco foi a respectiva matéria suscitada nos embargos de declaração opostos às fls. 511/513. Dessa forma, à falta do indispensável prequestionamento, incide, por analogia, o óbice das Súmulas 282 e 356 do STF, aplicável tanto ao permissivo constitucional da alínea "a" quanto da alínea "c".

Nesse sentido:

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE ILEGALIDADE DE

COBRANÇA DE VALORES CONJUGADA COM REVISIONAL DE CONTRATO E REPETIÇÃO DE INDÉBITO. DOCUMENTOS NÃO JUNTADOS NA INICIAL. REEXAME. SÚMULA Nº 7/STJ. MATÉRIA NÃO DEBATIDA NA ORIGEM. SÚMULA Nº 282/STF.

1. A análise da existência de documentos na exordial que comprovariam a relação jurídica entre as partes não pode ser realizada por esta Corte, porquanto demandaria reexame fático, inviável neste momento processual, a teor da Súmula nº 7/STJ.

2. Os argumentos de que a ação não poderia ter sido extinta de ofício por inépcia da inicial e de que o tribunal estadual deveria ter dado oportunidade à parte de emendar a exordial não foram debatidos na origem, tampouco foram arguidos nos embargos de declaração opostos naquela Corte, o que torna inviável o conhecimento pelo STJ, haja vista a ausência de prequestionamento - Súmula nº 282/STF.

3. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp 643.547/PR, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 27/06/2017, DJe 01/08/2017)"

Diante do exposto, nos termos do art. 253, parágrafo único, II, b, do RISTJ, conheço do agravo para negar provimento ao recurso especial.

Com supedâneo no art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, majoro os honorários advocatícios devidos ao recorrido de 15% (quinze por cento) para 16% (dezesesseis por cento) sobre o valor da condenação.

Publique-se.

Brasília (DF), 04 de novembro de 2019.

MINISTRO RAUL ARAÚJO
Relator