

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 610.894 - DF (2014/0290770-1)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : **MERIS BORILLE**
AGRAVANTE : **MARILENE ISABEL MOSENA**
ADVOGADO : **MARCELO ALEXANDRE AMARAL DALAZEN E OUTRO(S)** -
DF021903
AGRAVADO : **MARIA HELENA ARAUJO DO PRADO**
ADVOGADO : **LUIZ ESTEVES SANTOS ASSUNÇÃO E OUTRO(S)** - DF010820

DECISÃO

Trata-se de agravo nos próprios autos (CPC/1973, art. 544) contra decisão que inadmitiu o recurso especial por incidência da Súmula n. 7/STJ (e-STJ fls. 1.057/1.059).

O acórdão recorrido está assim ementado (e-STJ fls. 968/969):

APELAÇÃO CÍVEL E RECURSO ADESIVO. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO ANULATÓRIA DE NEGÓCIO JURÍDICO CUMULADA COM DEPÓSITO E ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA DE IMÓVEL. DESISTÊNCIA PARCIAL DO APELO. RECURSO ADESIVO CONHECIDO. PRELIMINAR DE FALTA DE PRESSUPOSTO DE ADMISSIBILIDADE REJEITADA. PREJUDICIAL DE DECADÊNCIA AFASTADA. ÁREA RURAL EM CONDOMÍNIO. VENDA DE FRAÇÃO IDEAL A TERCEIRO. DIREITO DE PREFERÊNCIA DOS DEMAIS CONDÔMINOS. INDIVISIBILIDADE DO IMÓVEL. RECLAMAÇÃO DENTRO DO PRAZO LEGAL. DEPÓSITO DO PREÇO. INTELIGÊNCIA DO ART. 504 DO CÓDIGO CIVIL. REQUISITOS PREENCHIDOS. ADJUDICAÇÃO DA QUOTA-PARTE EM FAVOR DO CONDÔMINO PRETERIDO. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. MANUTENÇÃO DO VALOR FIXADO. CRITÉRIOS NORTEADORES DO § 4º DO ART. 20 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL.

1. Pode o apelante desistir parcialmente do recurso ainda não julgado (art. 501 do CPC), sendo desnecessária a homologação da desistência (art. 158 do CPC).
2. Havendo sucumbência recíproca, estão ambas as partes habilitadas a manejarem tanto o recurso principal, quanto o recurso adesivo, não se impondo quanto a este que guarde correlação temática com o recurso principal. Preliminar aventada em contrarrazões rejeitada. Apelação interposta sob a modalidade adesiva conhecida.
3. O prazo de decadência previsto no art. 504 do Código Civil, para que o condômino de coisa indivisível exercite seu direito de preferência na aquisição de quota-parte do bem, inicia-se da data em que o condômino preterido tem conhecimento direto e efetivo da venda do bem.
4. É garantido aos condôminos o direito de alienarem tanto o bem comum, quanto às suas partes divisíveis ou indivisíveis. Entretanto, no caso da venda de quota-parte de coisa indivisível, há regras específicas que devem ser respeitadas, a fim de se garantir o direito de preferência dos demais condôminos na aquisição do bem.
5. Ao condômino preterido com a alienação de parte ideal do imóvel comum, sem o seu consentimento, é dado exercer o direito de preferência. Esse direito pode ser exercitado tanto mediante ação de preferência propriamente dita, quanto por meio de ação de anulação de venda cumulada com adjudicação compulsória ou simplesmente ação de adjudicação.
6. Apesar do leque de possibilidades para o exercício da preferência, é ponto comum que, independentemente do tipo de ação proposta, deve o condômino provar que reúne três condições específicas para sua propositura: indivisibilidade do imóvel, reclamação dentro do prazo legal e o depósito do preço. Preenchidos os requisitos, deve a fração ideal do imóvel ser adjudicada em favor do condômino preterido.
7. Em atenção ao disposto no § 4º do art. 20 do Código de Processo Civil, o arbitramento dos honorários advocatícios deve refletir a complexidade da matéria, o tempo de

tramitação do feito e o compromisso ético e científico do patrono com a realização do direito em questão.

8. Considerados os parâmetros estabelecidos, revela-se inadequada a verba honorária fixada em patamar demasiadamente reduzido, devendo ser majorada em respeito ao trabalho exercido pelo patrono da parte.

9. Apelação dos réus conhecida em parte, prejudicial rejeitada, e improvida. Apelação da autora interposta sob a modalidade adesiva conhecida e provida, para majorar os honorários advocatícios fixados.

Os embargos de declaração foram rejeitados (e-STJ fls. 1.006/1.018).

No recurso especial (e-STJ fls. 1.022/1.036), interposto com fundamento no art. 105, III, "a", da CF, os recorrentes alegaram ofensa aos arts. 504 e 633 do CC/2002.

Sustentaram, em síntese, que "o v. acórdão recorrido não observou a certidão da Vara Cível de São Sebastião/DF., de fl. 848 (anexa), que declara ter a Recorrida deixado transcorrer *in albis* o prazo para depósito do preço do imóvel, como determina o artigo 504, do Código Civil" (e-STJ fl. 1.028).

Nesse contexto, entendem que, "frente a não realização do depósito do preço, tanto por tanto, falta condição de ação, ou seja, falta requisito básico, necessário e primordial para decisão de mérito, o qual é previsto em lei pelo Artigo 504, do CC., devendo a r. sentença ser reformada para se extinguir o feito por carência de ação" (e-STJ fl. 1.032).

A recorrida apresentou contrarrazões (e-STJ fls. 1.051/1.055).

No agravo (e-STJ fls. 1.063/1.073), afirmam a presença de todos os requisitos de admissibilidade do especial.

É o relatório.

Decido.

O agravo e o recurso especial foram interpostos com fundamento no Código de Processo Civil de 1973, motivo por que devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma nele prevista, com as interpretações dadas pela jurisprudência desta Corte (Enunciado Administrativo n. 2/STJ).

Correta a decisão de inadmissibilidade do especial.

Quanto à alegada ofensa ao art. 633 do CC/1916, observa-se que a matéria tratada no dispositivo legal tido por violado não foi enfrentada pelo Tribunal de origem. A simples indicação dos normativos considerados ofendidos, sem que o tema tenha sido enfrentado pela decisão recorrida, impede o conhecimento do recurso especial, por falta de prequestionamento. A insurgência encontra óbice na Súmula n. 211/STJ.

No mais, o acórdão recorrido manteve a sentença de parcial procedência do pedido, afastando a alegação de extemporaneidade do depósito do preço, pelos seguintes fundamentos (e-STJ fls. 984/985):

Por fim, no atinente à questão do depósito do preço, constato que tal requisito também restou preenchido, apesar da postergação do momento em que se efetivou.

Nesse sentido, extrai-se da análise dos autos que, já na inicial, a autora formulou pedido de depósito, conforme alínea "c" de fls. 09. Contudo, o magistrado entendeu que a

situação ficaria melhor esclarecida após o contraditório (fls. 372). Nesse cenário, a autora por duas vezes ofereceu embargos declaratórios (fls. 374/377 e 381/383), reiterando o pedido de emissão da guia de depósito, os quais foram rejeitados. Agravada a decisão (fls. 389/403), foi negado seguimento ao recurso por intempestividade (fls. 472/474). Interposto agravo regimental, o mesmo foi acolhido a fim de receber o agravo de instrumento (fls. 479/480). Em nova decisão monocrática (fls. 481/482), foi negado seguimento ao recurso por falta de pressuposto de admissibilidade, uma vez que a apreciação do pedido de depósito ficara para momento futuro, não comportando recurso, mantida em agravo regimental (fls. 483/487).

Assim, concluo que o depósito do preço foi postergado para momento posterior ao da impetração da ação, não havendo que se falar, portanto, em desídia ou descumprimento de tal requisito pela parte autora. É que o pedido de depósito culminou por ser apreciado somente com a prolação da sentença, oportunidade em que foi deferido, tendo a autora imediatamente o cumprido, conforme demonstra a guia de fl. 851 e o comprovante de depósito de fl. 858.

Nas razões do recurso especial, verifica-se que os agravantes não impugnaram o fundamento do acórdão relativo à postergação, pelo Juízo, do momento para o depósito do preço, de modo que a insurgência encontra óbice na Súmula n. 283/STF.

Ademais, para acolher as razões recursais e reconhecer a falta de pressuposto para prosseguimento da ação, ante a não realização do depósito do preço do imóvel no prazo estipulado, seria imprescindível o reexame do conjunto fático-probatório, vedado em recurso especial, ante o disposto na Súmula n. 7/STJ.

Diante do exposto, **NEGO PROVIMENTO** ao agravo.

Publique-se e intimem-se.

Brasília (DF), 28 de novembro de 2019.

Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA

Relator