

RECURSO ESPECIAL Nº 1.664.653 - MG (2017/0072321-8)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
RECORRENTE : CONDOMINIO DO EDIFICIO TOPAZIO
ADVOGADO : ANTONIO NASCIMENTO VIEIRA E OUTRO(S) - MG049377N
RECORRIDO : JOÃO DE BARROS DUARTE
ADVOGADOS : ADRIANO MENDES DUARTE - MG111219
SANZIO REIS BARBOSA - MG104106N
CLARICE DA ROCHA HERINGER - MG145070
SANDRA CALDAS MOREIRA DELUCCA - MG147045

EMENTA

CIVIL. RECURSO ESPECIAL. RECURSO INTERPOSTO SOB A ÉGIDE DO NCPC. AÇÃO DECLARATÓRIA C/C REPETIÇÃO DE INDÉBITO. PRETENSÃO DE ANULAÇÃO DE ATO DE ASSEMBLÉIA. ALEGADA OCORRÊNCIA DE PRESCRIÇÃO. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA Nº 211 DO STJ. MATÉRIA VENTILADA APENAS NO VOTO VENCIDO DO ARESTO IMPUGNADO. SÚMULA Nº 320 DESTA CORTE. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

DECISÃO

JOÃO DE BARROS DUARTE (JOÃO) ajuizou ação declaratória cumulada com repetição de indébito contra o CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO TOPÁZIO (CONDOMÍNIO), na qual sustentou a inviabilidade de se considerar a fração ideal para o cálculo das despesas condominiais, devendo vigorar o rateio igualitário.

Alegou que o uso das áreas comuns é feito de forma igualitária por todos os ocupantes, independentemente do tamanho da unidade imobiliária, sustentando que a ata de instalação do condomínio deve ser anulada.

O Juízo da 23ª Vara Cível de Comarca de Belo Horizonte - MG julgou improcedentes os pedidos (e-STJ, fls. 96/99).

A apelação interposta por JOÃO foi provida parcialmente pelo Tribunal de Justiça de Minas Gerais (TJMG), nos termos da seguinte ementa:

APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE CLÁUSULA - TAXA CONDOMINIAL - RATEIO DAS DESPESAS CONDOMINIAIS - CRITÉRIO DE QUOTAS - INADEQUAÇÃO - PEDIDO DE DEVOLUÇÃO DE VALOR PAGO A MAIOR - IMPOSSIBILIDADE
- Considerando-se taxa de condomínio a obrigação resultante de despesas como manutenção e conservação das áreas comuns,

limpeza, despesas de portaria, iluminação, taxas de água e esgoto, salários, dentre outras, não se deve aplicar o rateio baseado no critério de quotas.

- Tratando-se de áreas que possuem um uso igualitário por todos os condôminos e de benefícios igualmente distribuídos, há de se convir que a soma das despesas deve ser igualmente rateada, não havendo que se falar em proporcionalidade às frações ideais.

- A devolução dos valores pagos pelo autor em quantia superior aos demais condôminos não se mostra possível, uma vez que os gastos e contabilidade condominiais eram, até então, respaldados na cobrança da taxa condominial tal como prevista na Ata de Instalação do Condomínio e a devolução dos referidos valores, neste momento, geraria transtornos financeiros a todos condôminos e à dinâmica financeira do Condomínio.

V.V. Não há que se falar em nulidade da Ata de Assembléia formalizada no ano de 1958 em razão da ocorrência da prescrição vintenária prevista no art. 177 do Código Civil de 1916, que vigora ao tempo de sua celebração. - Reconhecida a prescrição no órgão julgador ad quem, aplica-se ao caso o efeito translativo do recurso para extinguir a ação originária com resolução do mérito (e-STJ, fl. 152).

Inconformado, CONDOMÍNIO interpôs recurso especial com fundamento no art. 105, III, *a*, da CF, alegando violação dos arts. 177 e 178 do CC/02, sustentando que (1) ocorreu a prescrição do direito de pleitear a anulação da ata de assembléia objeto da ação declaratória; e (2) é aplicável a regra da prescrição contida na época em que foi formalizada a ata da assembléia (1958), cujo prazo para propositura da ação vintenário se encerrou em setembro de 1978, tendo a ação sido ajuizada em 2014.

Foram apresentadas contrarrazões do recurso especial (e-STJ, fls. 186/198).

É o relatório.

DECIDO.

O inconformismo não merece prosperar.

De plano, vale pontuar que o recurso especial foi interposto contra decisão publicada na vigência do NCPC, razão pela qual devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma nele prevista, nos termos do Enunciado Administrativo nº 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016:

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.

(1) Da alegação de violação dos arts. 177 e 178 do CC/16.

Em relação aos arts. 177 e 178 do CC/16, verifica-se que o tema não foi enfrentado pelo Tribunal mineiro no voto vencedor e não foram opostos embargos de declaração com a finalidade de provocar o exame deles por aquele colegiado.

É assente nesta Corte o entendimento de que é condição *sine qua non* ao conhecimento do especial que a questão federal relativa ao dispositivo legal indicado como malferido nas razões de recurso tenha sido ventilada no contexto do acórdão objurgado, com emissão de juízo de valor e interpretação de seu sentido e compreensão, o que não ocorreu no caso.

Inafastável a incidência da Súmula nº 211 do STJ, *verbis: Inadmissível recurso especial quanto à questão que, a despeito da oposição de embargos declaratórios, não foi apreciada pelo Tribunal a quo.*

Ademais, de acordo com o teor da Súmula 320 desta Corte, não supre o requisito do prequestionamento a manifestação acerca dos dispositivos tidos como violados apenas no voto vencido.

Nesse sentido, confirmam-se os seguintes precedentes:

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO [...] SÚMULA Nº 320/STJ.

1. O aresto hostilizado enfrentou a matéria posta em debate com fundamentos suficientes e na medida necessária para o deslinde da controvérsia.

2. Esta Corte Superior tem entendimento jurisprudencial sumulado no sentido de que a questão federal veiculada apenas no voto vencido não satisfaz o requisito do prequestionamento. Súmula nº 320/STJ.

3. Embargos de declaração rejeitados.

(EDcl no AgRg no AREsp nº 805.533/BA, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Terceira Turma, julgado aos 18/10/2016, DJe de 24/10/2016).

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. 1. ALEGAÇÃO DE PRECLUSÃO DO PREJUÍZO SOFRIDO PELO AGRAVADO. QUESTÃO NÃO EXAMINADA NO VOTO VENCEDOR. SÚMULA 320/STJ. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 282/STF. [...]

1. Tendo em vista que a alegação de preclusão não foi examinada pelo Tribunal de origem no voto vencedor e que "a questão federal somente ventilada no voto vencido não atende ao requisito do prequestionamento" (Súmula 320/STJ), é caso de incidência do

Superior Tribunal de Justiça

enunciado n. 282 da Súmula do Supremo Tribunal Federal.

[...]

(AgRg no AREsp 795.303/PR, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Terceira Turma, julgado aos 1º/3/2016, DJe de 10/3/2016)

Nessas condições, **NÃO CONHEÇO** do recurso especial.

Publique-se. Intimem-se.

Brasília, 23 de março de 2020.

Ministro MOURA RIBEIRO

Relator