

# Superior Tribunal de Justiça

**AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 655.142 - SC (2015/0028221-4)**

**RELATOR** : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**  
**AGRAVANTE** : **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELIZE**  
**ADVOGADOS** : **PAULO MARCONDES BRINCAS**  
**RENATO MARCONDES BRINCAS E OUTRO(S)**  
**KARLO KOITI KAWAMURA**  
**AGRAVADO** : **FLAVIO SENA AMORIM**  
**AGRAVADO** : **VERA LUCIA FERREIRA AMORIM**  
**ADVOGADOS** : **ALEXANDRE MILIS CANI E OUTRO(S)**  
**FERNANDO GOUVÊA**  
**INTERES.** : **BIEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - CURADOR**  
**ADVOGADO** : **DÓRIAN ESTEVES RIBAS MARINHO**  
**INTERES.** : **EDSON CARLOS TEIXEIRA JUNIOR**  
**INTERES.** : **LUCIANE KUHNEN TEIXEIRA**  
**INTERES.** : **JOÃO BATISTA SIMON FLAUSINO**  
**INTERES.** : **EUNICE SILVA SIMON FLAUSINO**

## DECISÃO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto em face de decisão que inadmitiu recurso especial fundado no art. 105, III, "a", da Constituição Federal, interposto contra v. acórdão do Eg. Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, assim ementado:

*APELAÇÃO CÍVEL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÃO DE DAR E FAZER. PERMUTA DE IMÓVEIS PARA EDIFICAÇÃO DE PRÉDIO. - EXTINÇÃO E PROCEDÊNCIA PARCIAL NA ORIGEM.*

*1) RECURSO DOS AUTORES. CERCEAMENTO DE DEFESA. DESNECESSIDADE DE PROVA EM AUDIÊNCIA. REQUERIMENTO DAS PARTES. JULGAMENTO ANTECIPADO BEM LANÇADO.*

*- Havendo requerimento das partes de julgamento da lide de forma antecipado e versando a ação inadimplemento contratual, com prova documental suficiente, desnecessária a produção de prova oral.*

*2) INÉPCIA DA INICIAL EM RELAÇÃO AO CONDOMÍNIO CONSTITUÍDO. DESCRIÇÃO DOS FATOS QUE PERMITE A COMPREENSÃO DA CAUSA DE PEDIR E DO PEDIDO. INCORPORADORA DESTITUÍDA. COMISSÃO DE CONDÔMINOS. PROSSEGUIMENTO NA OBRA. MANIFESTO INTERESSE.*

*- Tendo a petição inicial permitido ao condomínio réu o conhecimento da causa de pedir e do pedido e o exercício do contraditório, tanto que expressamente se referiu à destituição da incorporação e o prosseguimento da construção da obra pelos condôminos no terreno entregue pelos autores, afasta-se a inépcia da inicial em relação a este.*

*- Inviável o julgamento do mérito em relação ao condomínio na hipótese, pois houve resolução do mérito em relação aos corréus (não recorrentes), com condenação solidária destes ao pagamento de quantias a título de cláusula penal, lucros cessantes e perdas e danos até o cumprimento de*

# Superior Tribunal de Justiça

*obrigações decorrentes da permuta, que foram diretamente afetadas pela destituição da incorporadora e outorga da propriedade ao condomínio que prosseguiu a obra.*

*SENTENÇA DESCONSTITUÍDA. RECURSO PROVIDO. (e-STJ, fl. 365)*

Opostos embargos de declaração, foram rejeitados (e-STJ, fls. 391/398).

Nas razões do recurso especial, a ora agravante aponta violação aos arts. 295, I, parágrafo único, I, 535, II, do Código de Processo Civil. Alega, em suma: **inépcia da petição inicial**, visto que *"não há causa de pedir que sustente o direcionamento da demanda à recorrente."* (e-STJ, fl. 410).

É o relatório.

Na hipótese em exame, cumpre salientar, o presente recurso será examinado à luz do Enunciado 2 do Plenário do STJ: *"Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/1973 (relativos a decisões publicadas até 17 de março de 2016) devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade na forma nele prevista, com as interpretações dadas, até então, pela jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça"*.

Não se conhece da alegada contrariedade ao art. 535, II, do CPC.

É dever do recorrente, quando alega possível afronta ao art. 535 do CPC, indicar em que ponto o acórdão teria incorrido em omissão, contradição ou obscuridade, e tecer os argumentos jurídicos cabíveis para demonstrar a repercussão disso em seu direito, enfim, qual a sua relevância para a solução da controvérsia,

Na espécie, o recorrente não desenvolve argumentação jurídica alguma, a fim de justificar o motivo pelo qual indicou como violado o art. 535 do CPC, não se prestando, para tanto, a assertiva de que os embargos, a despeito de opostos com finalidade de prequestionamento, foram rejeitados.

Alegação genérica de violação, caso em comento, configura fundamentação deficiente a atrair a incidência do teor da Súmula 284/STF: *"É inadmissível o recurso extraordinário, quando a deficiência na sua fundamentação não permitir a exata compreensão da controvérsia"*. A propósito:

*"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. SEGURO DE VIDA. AFRONTA AO ART. 535 DO CPC NÃO DEMONSTRADA. SÚMULA N 284 DO STF. FUNDAMENTO NÃO IMPUGNADO. SÚMULA N. 283 DO STF. REEXAME DO CONJUNTO*

**FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. DECISÃO MANTIDA.**

*1. Considera-se deficiente a fundamentação do recurso especial que alega violação do art. 535 do CPC, a teor da Súmula 284 do STF, quando não demonstrada, clara e objetivamente, qual o ponto omissivo, contraditório ou obscuro do acórdão recorrido que não terão sido sanado no julgamento dos embargos de declaração.*

*(...)*

*5. Agravo regimental a que se nega provimento." (AgRg no REsp 1188316/AM, Rel. **Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA**, QUARTA TURMA, julgado em 18/11/2014, DJe 25/11/2014)*

**"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL. LIQUIDAÇÃO DE SENTENÇA. VIOLAÇÃO AO ART. 535 DO CPC. ALEGAÇÕES GENÉRICAS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N.º 284 DO STF, POR ANALOGIA. PERÍCIA. CONVICÇÃO DO JUIZ DESTINATÁRIO DA PROVA. IMPOSSIBILIDADE DE REVISÃO. APLICAÇÃO DA SÚMULA 7 DO STJ. AGRAVO REGIMENTAL NÃO PROVIDO**

*1. Não se pode conhecer da violação ao artigo 535 do CPC, pois as alegações que fundamentaram a pretensa ofensa são genéricas, sem discriminação dos pontos efetivamente omissos, contraditórios ou obscuros. Incide, no caso, a Súmula n.º 284 do STF, por analogia.*

*(...)*

*4. Agravo regimental não provido." (AgRg no AREsp 281.953/RJ, Rel. **Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO**, QUARTA TURMA, julgado em 26/2/2013, DJe de 5/3/2013)*

A jurisprudência desta Egrégia Corte se orienta no sentido de considerar que, é *"Inviável a alegação de inépcia da petição inicial se fornecidos satisfatoriamente os elementos necessários para a formação da lide, com a narração devida dos fatos, possibilitando-se a compreensão da causa de pedir, do pedido e do respectivo fundamento jurídico."* (AgRg no AREsp 659.020/BA, Rel. Ministro **RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**, TERCEIRA TURMA, julgado em 18/06/2015, DJe 06/08/2015).

Nesse sentido, veja o precedente:

**PROCESSO CIVIL. INDEFERIMENTO DA INICIAL. AUSÊNCIA DA DESCRIÇÃO DOS FUNDAMENTOS DE FATO E DE DIREITO. INÉPCIA. ARTS. 267, I E 295, CPC. RECURSO NÃO CONHECIDO.**

*I - Na linha da jurisprudência desta Corte, "não é inepta a petição inicial onde feita descrição suficiente dos fatos que servem de fundamento ao pedido, ensejando ao réu o pleno exercício de sua defesa".*

*II - A inicial padece de inépcia, contudo, quando nela não deduzidas as razões pelas quais foi ajuizada a demanda, nem os fatos ensejadores do pedido.*

*III - A só juntada de documentos com a inicial não supre a dedução lógica*

# Superior Tribunal de Justiça

a ser desenvolvida na petição de ingresso, nem autoriza o descumprimento dos requisitos exigidos no art. 282, CPC.

(REsp 343.592/PR, Rel. Ministro SÁLVIO DE FIGUEIREDO TEIXEIRA, QUARTA TURMA, julgado em 28/05/2002, DJ 12/08/2002, p. 217)

Verifica-se que a Corte de origem acertadamente afastou a alegada inépcia da petição inicial, embasando-se nos seguintes fundamentos:

**"No caso, a petição inicial descreve que a causa de pedir reside no inadimplemento do contrato, no qual os autores venderam o terreno sobre o qual foi edificado o prédio em tela.**

Nesse contrato, a incorporadora ré se comprometeu a realizar o pagamento de acordo com a cláusula segunda, ou seja, mediante a entrega do imóvel descrito no item 1 e de dois apartamentos de três quartos no prédio a ser edificado; a construção de uma residência unifamiliar de 80m<sup>2</sup> em terreno dos autores na Lagoa da Conceição; e, na eventualidade de alteração do Plano Diretor, a entrega de mais dois apartamentos no prédio a ser edificado (fl. 29).

**O condomínio réu, por sua vez, desde logo reconhece que os adquirentes (condôminos) moveram ação de destituição da incorporadora (autos n. 023.99.048863-5), que resultou no afastamento dessa, bem como que a obra foi concluída em parte com recursos próprios dos adquirentes.**

**Desse modo, verifica-se que a petição inicial permitiu ao condomínio o conhecimento da causa de pedir e do pedido, tanto que expressamente se referiu à destituição da incorporadora ré, acostando cópia da matrícula do imóvel com a averbação da destituição (fls. 82/83), o que compõe especificamente a causa de pedir em relação ao condomínio réu.**

Os autores juntaram cópia de peças dos autos da ação de destituição de incorporador (023.99.048863-5), em que foi celebrado o acordo judicial em tela, em 06.12.1999 (fls. 173/189), sem a participação dos autores, firmado entre o condomínio réu, por Comissão Pró-Construção do Residencial Belize, e a incorporadora ré Biel Empreendimentos, em que constou, entre outros pontos, a outorga da propriedade para a responsabilidade do condomínio perante os autores nos seguintes termos:

1. A ré Biel Empreendimentos Imobiliários transfere neste ato a propriedade do imóvel onde está sendo construído o Edifício Residencial Belize, cabendo a cada um dos contratantes adquirentes de unidades fração ideal do terreno correspondente as unidades adquiridas.

(...)

14. Caberá ao condomínio autor o cumprimento da obrigação assumida pela ré perante os antigos proprietários do terreno (também condôminos), arcando com as despesas de construção de uma casa de alvenaria, conforme escritura de permuta do imóvel. Tal despesa será também considerada como despesa da obra no momento da prestação de contas. [fl. 179].

(...)

**Desse modo fica evidenciada a aptidão da petição inicial em relação ao**

# Superior Tribunal de Justiça

*condomínio, até mesmo porque é imperiosa a superação da preliminar no caso diante do manifesto interesse dos autores em buscar ressarcimento e o cumprimento do contrato em relação aos condôminos, que adquiriram, pelo acordo, a propriedade de frações do terreno alienado para edificação do prédio em que residem.*

*Desse modo, afasta-se a inépcia da inicial em relação ao condomínio." (e-STJ, fls. 376/381).*

Na espécie, os autores ajuizaram "ação ordinária de reparação de danos em virtude do inadimplemento de obrigação de dar e fazer" (e-STJ, fls. 1/17), baseada em inadimplemento contratual, especificou o descumprimento das obrigações e apontou o dano em razão de tal inadimplemento, bem como tratou da responsabilidade dos fidejussores.

Nesse contexto, observa-se da análise da inicial que, a fim de possibilitar a ampla defesa e o contraditório, são fornecidos de modo suficiente os elementos necessários ao estabelecimento da relação jurídico-processual, porquanto permite-se, pelos fatos apresentados, a identificação da causa de pedir, do pedido e da fundamentação jurídica.

Dessa forma, não se vislumbra qualquer ofensa às regras dos dispositivos invocados. Isso porque, ao assim decidir, o Tribunal *a quo* não destoa do entendimento deste Superior Tribunal de Justiça, firmado no sentido de que "não é inepta a inicial que descreve os fatos e os fundamentos do pedido, possibilitando ao réu exercitar o direito de defesa e do contraditório." (AgRg no Ag nº 1.361.333/PI, Rel. Min. **HAMILTON CARVALHIDO**, 1ª Turma, *DJe* 18.2.2011). No mesmo sentido: REsp nº 1.222.070/RJ, Rel. Min. **NANCY ANDRIGHI**, 3ª Turma, *DJe* 16.5.2011; AgRg no Ag nº 807.673/RJ, Rel. Min. **MARIA THEREZA DE ASSIS MOURA**, 6ª Turma, *DJe* 18.5.2009; REsp nº 1.011.769/RJ, Rel. Min. **ALDIR PASSARINHO JUNIOR**, 4ª Turma, *DJe* 24.11.2008; REsp nº 343.592/PR, Rel. Min. **SÁLVIO DE FIGUEIREDO TEIXEIRA**, 4ª Turma, *DJ* 12.8.2002; REsp nº 81.281/SP, Rel. Min. **ALDIR PASSARINHO JUNIOR**, 4ª Turma, *DJ* 18.2.2002.

Assim, pelos fundamentos acima, resta patente que o acórdão recorrido solucionou as todos os pontos controvertidos de acordo com o entendimento desta Corte, o que atrai a incidência do enunciado da Súmula 83 do STJ, que se aplica também ao permissivo do artigo 105, inciso III, alínea a, da Constituição Federal.

# *Superior Tribunal de Justiça*

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

Publique-se.

Brasília (DF), 10 de junho de 2016.

MINISTRO RAUL ARAÚJO  
Relator

