



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1801470 - SP (2020/0322306-7)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : FERNANDO PEREIRA DE OLIVEIRA
ADVOGADO : MICHEL GUERRERO DE FREITAS - SP170873
AGRAVADO : CONDOMINIO HARI COUNTRY CLUB
ADVOGADOS : LEANDRO FERREIRA DOS SANTOS - SP241047
EDILEUSA FERNANDES DE SOUZA - SP226111

DECISÃO

Cuida-se de agravo em recurso especial com pedido de efeito suspensivo interposto por FERNANDO PEREIRA DE OLIVEIRA

O agravante narra que se trata "de ação de cobrança promovida pelo agravado objetivando o recebimento, à época, de R\$ 42.573,86, referente às taxas condominiais. Citado dos termos da demanda o agravante ofertou contestação. A ação foi julgada parcialmente procedente, houve trânsito em julgado e início do cumprimento do julgado" (fl. 95).

Aduz que, "já no cumprimento do julgado, foi requerida a penhora dos direitos do agravante em relação ao lote gerador do débito. O pedido foi deferido, penhora e a avaliação foram realizadas" (*ibidem*).

Acrescenta que, "com a adjudicação, os autos foram remetidos à contadoria, sendo apresentados os cálculos. O agravante apresentou argumentação de que os cálculos continham despesas vencidas após o deferimento da adjudicação do imóvel, sendo certo que tais parcelas caberiam exclusivamente ao agravado" (*ibidem*).

Afirma que essa argumentação foi rejeitada, ensejando a interposição de agravo de instrumento, cujo provimento foi negado pela Trigesima Quinta Câmara do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Daí a interposição de recurso especial com juízo negativo de admissibilidade porque não "restou demonstrada a similitude fática entre os arestos trazidos ao confronto analítico" (fl. 96).

Alega que "há similitude no debate acerca do período em que pode o devedor ser responsabilizado pelas despesas condominiais, assim como o termo final para essa responsabilização. O acórdão recorrido posiciona-se no sentido de que a responsabilidade do devedor se estende até a efetiva imissão do arrematante na posse do bem. O aresto paradigma, estabelece que a responsabilidade encerra com a aquisição do domínio pelo adquirente" (fl. 97).

Diante disso, pleiteia o "deferimento, em caráter liminar, da suspensão dos efeitos do v. acórdão recorrido" (*ibidem*).

É o relatório. Decido.

De acordo com o que prevê o art. 300 do CPC, a tutela de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo. Ou seja, o deferimento do pedido de tutela provisória de urgência exige a presença simultânea de dois requisitos autorizadores: o *fumus boni iuris*, caracterizado pela relevância jurídica dos argumentos

apresentados no pedido; e o *periculum in mora*, consubstanciado na possibilidade de perecimento do bem jurídico objeto da pretensão resistida.

Convém destacar ainda que "a concessão de efeito suspensivo a recurso especial cujo seguimento foi indeferido na origem somente se justifica, em caráter excepcional, se demonstrada forte possibilidade de êxito do recurso, associada ao *periculum in mora*" (AgRg na MC 18.760/SP, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, DJe de 15/10/2012).

Na espécie, o agravante não desenvolveu argumentação suficiente para o deferimento do pedido de liminar.

Ante o exposto, diante da ausência de preenchimento dos requisitos do art. 300 do CPC, indefiro o pedido de efeito suspensivo ao agravo.

Publique-se.

Brasília, 19 de janeiro de 2021.

JORGE MUSSI

Vice-Presidente, no exercício da Presidência