



11/06/2025

Número: **0748864-53.2023.8.07.0001**

Classe: **IMISSÃO NA POSSE**

Órgão julgador: **15ª Vara Cível de Brasília**

Endereço: **Praça Municipal Lote 1 Bloco B, -, -, Zona Cívico-Administrativa, BRASÍLIA - DF, CEP: 70094-900**

Última distribuição : **28/11/2023**

Valor da causa: **R\$ 50.000,00**

Assuntos: **Imissão, Propriedade, Liminar**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **SIM**

Partes	Advogados
MARIA DE FATIMA FOGACA CORDEIRO (AUTOR)	
	ZILMAR PEREIRA DE SOUSA (ADVOGADO)
WALDIR SOARES CORDEIRO (AUTOR)	
	ZILMAR PEREIRA DE SOUSA (ADVOGADO)
CONDOMINIO RESIDENCIAL OURO VERMELHO II - DF (REU)	
	ISABELLA PANTOJA CASEMIRO (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
238956586	14/05/2025 14:23	Decisão	Decisão



ÓRGÃO: PRESIDÊNCIA

CLASSE: **RECURSO ESPECIAL (213)**

PROCESSO: 0748864-53.2023.8.07.0001

RECORRENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL OURO VERMELHO II - DF

RECORRIDOS: MARIA DE FÁTIMA FOGAÇA CORDEIRO, WALDIR SOARES CORDEIRO

DECISÃO

I – Trata-se de recurso especial interposto com fundamento no artigo 105, inciso III, alíneas "a" e "c", da Constituição Federal, contra acórdão proferido pela Terceira Turma Cível deste Tribunal de Justiça, cuja ementa é a seguinte:

APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO CIVIL. AÇÃO DE IMISSÃO NA POSSE. LEGITIMIDADE PASSIVA DO CONDOMÍNIO. PEDIDOS SUBSIDIÁRIOS EM RECURSO. INOVAÇÃO RECURSAL. OBRAS DE INFRAESTRUTURA EM ÁREA COMUM DE CONDOMÍNIO. INVASÃO DE LOTE PARTICULAR. DEVER DE FISCALIZAÇÃO DAS OBRAS. DEVOLUÇÃO DA ÁREA INTEGRAL AOS PROPRIETÁRIOS DO LOTE. CABIMENTO. SENTENÇA MANTIDA.

1. Cuida-se de apelação cível interposta pelo Réu (condomínio) contra sentença proferida em ação de imissão na posse, na qual foi condenado a realizar obras para a remoção da construção irregular que avançou sobre o lote privativo dos Autores, além de realocar os serviços de água/esgoto, energia elétrica, telefone/internet que se situam na área privativa.

2. Das preliminares. Os Autores imputaram ao condomínio a responsabilidade pelas obras de área comum que invadiram a propriedade privada, pois o ente já estava constituído à época. 2.1. Está demonstrada, então, a legitimidade passiva, sendo que a análise da responsabilidade é questão que deve ser apreciada no exame do mérito da ação. 2.2. Não se conhece de alegações deduzidas apenas em recurso, em razão da inovação recursal e da supressão de instância.

3. Apesar da alegação de que a encarregada da implantação da infraestrutura era a loteadora, cabe ao condomínio a aprovação e fiscalização das obras de infraestrutura e das áreas comuns, com a devida observância das dimensões de cada lote particular, consoante se extrai da Convenção, do art. 1.332 do Código Civil, e art. 22, §1º, "b", da Lei 4.591/1964.

4. O condomínio não comprovou a impossibilidade técnica para cumprir a obrigação de fazer, de modo que não se impõe a conversão em perdas e danos, consoante art. 248 do Código Civil. 4.1. A mera alegação de que as obras serão dispendiosas e demoradas não caracterizam a impossibilidade de cumprimento da obrigação imposta.



5. *Apelo conhecido e desprovido. Honorários recursais majorados.*

A parte recorrente alega violação aos artigos 489, § 1º, e 1.022, ambos do Código de Processo Civil, por ausência de fundamentação e negativa de prestação jurisdicional.

Sustenta, ainda, a ilegitimidade passiva do condomínio, pois o loteador é o responsável por garantir a implantação da infraestrutura básica nos loteamentos. Nesse aspecto, aponta divergência jurisprudencial, colacionando julgado do STJ. Contudo, não indica qual dispositivo legal teria sido violado ou objeto de interpretação divergente.

Requer que as publicações sejam feitas exclusivamente em nome da advogada ISABELLA PANTOJA CASEMIRO, OAB/DF 24.805 (ID 70994721).

Nas contrarrazões, os recorridos pedem a majoração dos honorários advocatícios anteriormente fixados.

II – O recurso é tempestivo, o preparo é regular, as partes são legítimas e está presente o interesse em recorrer.

Passo ao exame dos pressupostos constitucionais de admissibilidade.

O recurso especial não merece ser admitido quanto à mencionada contrariedade aos artigos 489, §1º, e 1.022, ambos do CPC, porque, de acordo com o entendimento jurisprudencial pacífico da Corte Superior, *"Inexiste a alegada violação dos arts. 489 e 1.022 do Código de Processo Civil (CPC), pois a prestação jurisdicional foi dada na medida da pretensão deduzida, consoante se depreende da análise do acórdão recorrido. O Tribunal de origem apreciou fundamentadamente a controvérsia, não padecendo o julgado de nenhum erro material, omissão, contradição ou obscuridade"* (REsp n. 2.130.489/RJ, relator Ministro Paulo Sérgio Domingues, Primeira Turma, julgado em 17/12/2024, DJe de 23/12/2024).

Melhor sorte não colhe o apelo no tocante à tese de ilegitimidade passiva. Com efeito, a ausência de indicação dos dispositivos legais tidos por violados ou interpretados de modo divergente reflete deficiência de fundamentação que atrai, por analogia, a incidência do enunciado 284 da Súmula do STF. Confira-se nesse sentido: *"Verifica-se que incide o óbice da Súmula n. 284/STF, uma vez que a parte recorrente deixou de indicar precisamente os dispositivos legais federais que teriam sido violados ou quais dispositivos legais seriam objeto de dissídio interpretativo"*. (AgInt no AREsp n. 2.637.849/PE, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 14/10/2024, DJe de 17/10/2024).

Com relação ao pedido de fixação dos honorários recursais, embora prevista no artigo 85, § 11, do CPC, não encontra amparo nesta sede. Isso porque o exame feito nos tribunais de origem é prévio, restrito à análise dos pressupostos gerais e específicos de admissibilidade do recurso constitucional, ou seja, não foi sequer inaugurada a instância especial pretendida pela parte recorrente.

Assim, **não conheço do pedido.**

Por fim, **defiro o pedido de publicação exclusiva conforme requerido no ID 70994721.**

III – Ante o exposto, INADMITO o recurso especial.

Publique-se.

Documento assinado digitalmente
Desembargador **WALDIR LEÔNIO JÚNIOR**
Presidente do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios

A021

