



## PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

2ª Seção Cível

**AÇÃO RESCISÓRIA Nº 5059327-61.2020.8.09.0000**

2ª SEÇÃO CÍVEL

AUTORES: IRAN FERREIRA DE MOURA E OUTRA

RÉ: ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DO RESIDENCIAL PORTAL DO SOL I - APSOL I

RELATORA: Desembargadora **NELMA BRANCO FERREIRA PERILO**

### VOTO

Conforme relatado, cuida-se de **ação rescisória** ajuizada por **PAULO WHARTON NEGRI** e seu cônjuge **LUCIA MOCHEL NEGRI** e **ALEXANDRE ARAÚJO PEREIRA** e sua esposa **FABIANA FERREIRA DA COSTA ARAÚJO**, com fundamento no artigo 966, V, do CPC, em desfavor de **ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DO RESIDENCIAL PORTAL DO SOL I - APSOL I**, com o objetivo de desconstituir o acórdão proferido pelos integrantes da Primeira Turma Julgadora da 1ª Câmara Cível deste Tribunal de Justiça, na apelação cível nº 0163862.46.2015.8.09.0051, interposta nos autos *da ação declaratória*, transitado em julgado em 05/02/2018.

Na inicial os autores relatam que ajuizaram ação declaratória em desfavor da requerida, com o objetivo de ver reconhecido o direito de pagar apenas uma taxa condominial de seu imóvel, *“ao invés de dois, tendo em vista que os lotes foram lembrados para todos os efeitos legais, constituindo apenas uma unidade autônoma (unidade habitacional), como prevê o Estatuto Social”*.

Acrescentam que, na inicial da ação de origem, requereram a *“declaração de nulidade da Assembleia Geral que revogou o Estatuto Social primitivo e deliberou de forma contrária, considerando, para todos os efeitos legais, os imóveis como dois, após o remembramento”*.

Elucidam que *“o remembramento dos lotes”* foi autorizado por Lei Municipal e registrado na matrícula do imóvel, razão pela qual deve ser considerado um lote para



todos os fins de direito.

Aduzem que também constou da inicial o pedido de reconhecimento da nulidade da ata da Assembleia realizada no dia 12/04/2012, mormente do artigo 12, que alterou o Estatuto Social da APSOL I, sem observar os requisitos legais.

Verberam que *“no Estatuto Social originário há expressa previsão no sentido de que cada unidade habitacional pagaria apenas uma taxa de condomínio, isto independente se se trata de um lote, ou de dois lotes que lembrados virassem um”*.

Defendem que, nos termos do art. 12, parágrafo único, do Estatuto Social da APSOL I, *“não pairam dúvidas no sentido de que há expressa autorização de que os autores devem pagar apenas uma taxa condominial, tendo em vista que possuem apenas um lote, e não dois, como vem sendo cobrado”*.

Asseveram que a Assembleia Geral Extraordinária, realizada aos 12/04/2014, aprovou o novo Estatuto Social da APSOL I, de forma a prejudicá-los, sem, contudo, observar o quorum exigido pelo art. 1.351 do Código Civil.

Bradam que, de acordo com o art. 12 do referido estatuto, *“a contribuição pecuniária será devida em função de cada uma das unidades autônomas, ou seja, de cada lote, edificado ou não, independente se sua unidade residencial edificada, ocupe mais de um lote e/ou quantidade de lotes de um ou mais proprietários conjuntamente e mesmo que tais lotes sejam lembrados junto aos organismos oficiais.”*

Destacam que, em caso idêntico ao tratado nestes autos, os integrantes da 4ª Turma Recursal dos Juizados Especiais declararam a nulidade da Assembleia Geral Extraordinária realizada no dia 12/04/2014, *“reconhecendo a inexistência de obrigação dos recorrentes de pagar taxa de condomínio, em razão do lembramento do loteamento”*.

Ressaltam que o acórdão rescindendo não observou o disposto no art. 1.351 do Código Civil; e que, *“de forma estapafúrdia e sem previsão legal”*, decidiu que a *“lista de votação para aprovação seria levada a cada proprietário adimplente com a APSOL I para que cada um manifeste o seu voto por meio de sua assinatura com o objetivo de se confirmar o atingimento do quórum exigido pelo Estatuto Social em vigor”*.

Salientam que o entendimento do STJ é de que *“o fato de a unidade*



*habitacional do proprietário ocupar uma área maior, não confere a ele maior benefício, nem incorre em prejuízo aos outros condôminos”.*

Pugnam, por fim, pela procedência do pedido rescisório para que seja desconstituído o acórdão impugnado e, em novo julgamento, declarada a nulidade da “*Assembleia Geral Extraordinária do Condomínio APSOL 1, ora Réu, realizada em data de 12.4.2014, por ofensa ao art. 1.351 do CC, e conseqüentemente, reconhecer o direito dos Autores de pagar somente uma taxa condominial, a partir de 12.4.2014, tendo em vista que seus imóveis foram lembrados e se tornaram únicos e singulares, nos termos do art. 968, I, do CPC*”.

Exercendo um **juízo prelibatório**, observa-se preenchidas as condições genéricas e específicas indispensáveis ao cabimento da ação rescisória.

É cediço que a ação rescisória tem por objetivo desfazer os efeitos da decisão já transitada em julgado, considerada aquela contra a qual já não caiba mais recurso, em face da existência de uma das hipóteses de rescindibilidade elencadas, restritivamente, no Código de Processo Civil.

Assim, o legislador pátrio permitiu, excepcionalmente, a relativização dos princípios constitucionais da segurança jurídica e da imutabilidade das decisões judiciais – coisa julgada. Na lição dos processualistas Luiz Guilherme Marinoni e Sérgio Cruz Arenhart, há casos em que a decisão judicial se torna prejudicial ao próprio ordenamento jurídico:

*Com efeito, há situações (excepcionalíssimas, aliás) em que tornar indiscutível uma decisão judicial, por meio da coisa julgada, representa injustiça tão grave, e solução tão ofensiva aos princípios que pautam o ordenamento jurídico, que é necessário prever mecanismos de revisão da decisão transitada em julgado. (...) De fato, embora normalmente a coisa julgada sane todo e qualquer vício do processo em que operou, este defeito é tão grave que, fazer vistas grossas seria altamente prejudicial à legitimidade do ordenamento jurídico e da prestação jurisdicional.*

*Por isso, para casos excepcionais, o ordenamento prevê instrumentos destinados a superar a coisa julgada, autorizando a reapreciação da sentença que, em princípio, seria indiscutível.”* (Curso de Processo Civil– Processo de Conhecimento, v. 2, 10ª ed., São Paulo: Revista dos Tribunais, 2012, p. 651).

No caso, tem-se por autorizado o enfrentamento do **juízo rescindente** (*iudicium rescindens*), materializado na hipótese do inciso V do art. 966 do CPC (*violar manifestamente norma jurídica*).



Cumpra registrar, por pertinente, que a preliminar de ausência de interesse processual, suscitada pela ré em contestação, por se confundir com o mérito, será com ele conjuntamente analisada.

Feita tal consideração, passa-se à análise do mérito.

Consoante dispõe o art. 966, inciso V, do Código de Processo Civil, pode ser rescindida a decisão de mérito, transitada em julgado, quando “*violar manifestamente norma jurídica*”

Sobre tal dispositivo, Flávio Luiz Yarshell dispõe que “*quando este fala em violação a 'literal' disposição de lei, em primeiro lugar, há que se entender que está, aí, reafirmado o caráter excepcional da ação rescisória, que não se presta simplesmente a corrigir injustiça da decisão, tampouco se revelando simples abertura de uma nova instância recursal, ainda que de direito*” (In Ação Rescisória: Juízos Rescidente e Rescisório p. 323).

A propósito, aresto do Superior Tribunal de Justiça:

*“A violação de literal disposição de lei (manifesta violação a norma jurídica, na atual dicção) autorizativa ao ajuizamento da ação rescisória, **somente ocorre em face de ofensa flagrante ao direito, haja vista não ser sucedâneo recursal para se discutir a injustiça da decisão em abertura de nova via recursal, ao reexame de matéria fático-probatória** ou, menos ainda, de matéria em harmonia com a jurisprudência pacífica no Tribunal”* (AR nº 005072, decisão monocrática, Rel. Min. FRANCISCO FALCÃO, j. em 25.10.2017, DJe de 30.10.2017)

Com efeito, a violação à norma jurídica deve ser manifesta, direta, expressa e incontroversa, não comportando rediscussão da justeza ou da interpretação na decisão transitada em julgado.

A doutrina e a jurisprudência pátrias são unânimes quanto à absoluta necessidade de que a violação à norma jurídica seja algo evidente, que salte aos olhos, ou seja, que o julgador, no momento da prolação da decisão de mérito, tenha aplicado a norma legal de forma completamente errônea e inaceitável, de modo que a adoção de determinado entendimento convergente com outros julgamentos e que tenha se fundamentado em interpretação possível do dispositivo legal não pode ser



aceita como base para a propositura de ação rescisória baseada no art. 966, V, do CPC.

Nesse sentido, é válida a lição de Luiz Guilherme Marinoni e Sérgio Cruz Arenhart, no que se refere ao cabimento da Ação Rescisória quando fundada em violação à norma jurídica:

*"Obviamente, não se admite a utilização da ação rescisória nos casos em que exista divergência sobre a interpretação estabelecida na sentença, sob pena de desestabilizar-se toda a ordem e segurança jurídica. A ação rescisória constitui remédio extremo, e assim não pode ser confundida com mero recurso. Em outras palavras: a sentença que possui interpretação divergente daquela que é estabelecida pela doutrina e pelos tribunais, exatamente pelo fato de que interpretações diversas são plenamente viáveis e lícitas, não abre ensejo para ação rescisória (Súmula 343 do STF). A ação rescisória somente é cabível nos casos de ofensa indiscutível a disposição de lei." (MARINONI, 2008, p.665)*

Firmadas tais premissas e volvendo ao caso dos autos, verifica-se que nesta ação rescisória os autores defendem que ocorreu violação literal ao seguinte dispositivo legal:

*Art. 1.351. Depende da aprovação de 2/3 (dois terços) dos votos dos condôminos a alteração da convenção; a mudança da destinação do edifício, ou da unidade imobiliária, depende da aprovação pela unanimidade dos condôminos."*

Contudo, da simples leitura do acórdão rescindendo, em que restou decidido que o *quorum* para aprovação do novo Estatuto Social da Associação dos Moradores do Residencial Portal do Sol I, ora ré, foi observado, constata-se que não ocorreu manifesta violação à supracitada norma jurídica.

Por pertinente, transcreve-se excerto do acórdão:

*"Esclareço, a priori, que os artigos 19 a 30 do Estatuto Social de 2014 (fls. 302/347), reproduz o texto original dos dispositivos que tratavam deste ponto (quorum para aprovação de novo estatuto), conforme se infere dos artigos 16 a 24 do estatuto social aprovado em 24/02/2007, então vigente (fls. 156/159), sendo estabelecido que **'As deliberações serão tomadas por meio de voto dos Associados, considerando-se que para cada propriedade do Residencial Portal do Sol I, lote ou edificação, o Associado terá direito a 01 (um) voto.'** (art. 23 do Estatuto de 2014).*



Não merece guarida a alegada nulidade da assembleia para aprovação do novo Estatuto Social da APSOL I, em razão de ter havido a coleta de assinaturas de vários dos condôminos adimplentes em momento posterior, isso porque foi aprovada, à unanimidade, pelos condôminos então presentes, a possibilidade de serem colhidas as assinaturas dos demais condôminos posteriormente à realização da Assembleia, conforme se extrai da parte final da ata, confira (f. 239):

“(…) O Presidente da Assembleia declarou a mesma encerrada, às 19:00 e 18 minutos do dia Doze de Abril de Dois e Quatorze, da qual eu, Fernando Fernandes Camapum e o Sr. Efraim Eisenhower P. da Silva (Rua SB-01 QD – 08

LT – 05, ambos designados como Secretários, extraímos a presente ata que após lida e achada conforme vai assinada por nós, os Secretários da Assembleia, pelo Presidente da Assembleia, pelo Presidente do Conselho Deliberativo, pelo Presidente Executivo e pela Assessoria Jurídica da APSOL I, **ressaltando-se que**

**os Associados presentes à Assembleia assinaram a lista de presença e votação especialmente aberta para esse fim, e que foi aprovado por unanimidade que a lista de votação para aprovação será levada a cada proprietário adimplente com a APSOL I para que cada um manifeste o seu voto por meio de sua assinatura com o objetivo de se confirmar o atingimento do quorum exigido pelo Estatuto Social em vigor, Goiânia, 12 de abril de 2014. (…)** Grifei.

Cumpram destacar, ainda, que da referida assembleia participaram os autores Iran

Ferreira (fls. 247) e Oney José (fls. 250), que não se insurgiram contra esta medida, permanecendo silentes quanto ao invocado direito, conforme consta do teor da ata de fls. 208 e 237.

Convém frisar que a referida votação obedeceu o disposto no art. 28, inciso I, parágrafo 1º do referido Estatuto:

“Artigo 28 – Compete à Assembleia Geral Extraordinária:

Inciso I – Decidir sobre a alteração ou a reforma de seu estatuto social, regimento interno e demais regulamentos;

(…)

**Parágrafo Primeiro – Para deliberar sobre a alteração do Estatuto Social é exigido voto concorde de 2/3 (dois terços) dos associados que estejam quites com suas obrigações, sendo que a Assembleia Geral Extraordinária especialmente convocada para esse fim não poderá deliberar em primeira**



*convocação.”*

*Para corroborar, o § 4º do artigo 30 do Estatuto Social da ré elucida a questão:*

*“Parágrafo Quarto – Para efeito de quorum de instalação de Assembleia Geral considera-se o número de Associados, porém, para efeito de deliberações nas votações, o quórum considerado é a somatória dos votos que cada um dos Associados tiver direito e que estejam em condição de votar.*

*Assim, da análise da lista de presença de fls. 240/253, observa-se que esta traz a quantidade de unidades e assinaturas dos presentes na assembleia que aprovou o Estatuto Social da ré, todos com direito a voto, sendo os proprietários que possuem 02 (duas) unidades com direito a dois votos cada um.*

*Ademais, restou incontroverso que das 526 unidades habitacionais integrantes do loteamento habitacional integrante da ré participaram e votaram na Assembleia 345 associados, conforme a referida lista de presença.*

*Destarte, inexistente nulidade ou ato anulável ou possibilidade de impugnação da assembleia realizada no dia 12/04/2014, bem como ausência de boa-fé ou qualquer peculiaridade apta a afastar os efeitos legais do Estatuto Social da Associação dos Moradores do Residencial Portal do Sol I – APSOL I.”*

O acórdão rescindendo, ao consignar que o *quorum* exigido para alteração do estatuto é o estabelecido no estatuto da associação civil de moradores, não violou manifestamente a norma jurídica do artigo 1.351 do Código Civil, pois não definiu o direito contrariamente à lei.

Ao contrário, decidiu que, por se tratar de associação, não se aplica, ao caso, as disposições do artigo dito violado (1.351 CC - Da Administração do Condomínio), e sim as do art. 59, parágrafo único (Das Associações), do Código Civil, *in verbis*:

*Art. 59. Compete privativamente à assembleia geral: (Redação dada pela Lei nº 11.127, de 2005)*

*I – destituir os administradores; (Redação dada pela Lei nº 11.127, de 2005)*

*II – **alterar o estatuto.** (Redação dada pela Lei nº 11.127, de 2005)*



*Parágrafo único. Para as deliberações a que se referem os incisos I e II deste artigo é exigido deliberação da assembleia especialmente convocada para esse fim, **cujo quorum será o estabelecido no estatuto**, bem como os critérios de eleição dos administradores. (Redação dada pela Lei nº 11.127, de 2005)*

Impende ressaltar, por relevante, que a ré tem, em verdade, natureza jurídica de associação civil de moradores, e não se condomínio. O correto enquadramento jurídico do referido ente, por sua vez, traz consigo consequências relevantes em relação às normas jurídicas aplicáveis ao presente caso.

Na verdade, por não se conformar com o resultado do julgamento do recurso de apelação interposto nos autos da *ação declaratória* em questão, os autores ajuizaram a presente ação rescisória, pretendendo a rediscussão da justeza ou da interpretação aplicada à norma na decisão transitada em julgado, o que é inadmissível por esta via.

O intuito dos autores é que prevaleça tese diversa daquela que foi adotada no julgamento da demanda, não sendo este motivo apto a ensejar a rescisão de uma decisão transitada em julgado.

A análise da ação rescisória deve ser precedida de cautela de forma a priorizar a segurança jurídica das decisões proferidas.

Em linha, os seguintes julgados:

*AÇÃO RESCISÓRIA. AÇÃO DECLARATÓRIA DE INCONSTITUCIONALIDADE C/C REINTEGRAÇÃO DE POSSE. DIREITO ADMINISTRATIVO. ATO ADMINISTRATIVO DE DEMISSÃO DE SERVIDOR PÚBLICO LAVRADO POR AUTORIDADE COM PODERES DELEGADOS. PREVISÃO LEGAL NA LEI ESTADUAL. INCONSTITUCIONALIDADE DA NORMA RECONHECIDA NO JULGADO RESCINDENDO. PRECEDENTE DO ÓRGÃO ESPECIAL DESTA EG. CORTE. VIOLAÇÃO A LITERAL DISPOSIÇÃO DE LEI (ART. 966, V, CPC). NÃO CONFIGURAÇÃO. SUCEDÂNEO DE RECURSO. INADMISSIBILIDADE. REAPRECIAÇÃO DO JULGADO. IMPOSSIBILIDADE. 1. A ação rescisória constitui procedimento de natureza excepcionalíssima, cabível apenas nas hipóteses legalmente previstas; ao revés estar-se-ia subjugando o instituto da res judicata e o princípio basilar da segurança jurídica, medida vedada, na boa processualística. 2. A jurisprudência é pacífica no sentido de que a afronta à literal disposição de lei (art. 966, inciso V, do CPC) deve ser direta, clara, gritante, aberrante, podendo ser constatada prima facie, o que não se vislumbra na decisão rescindenda. 3. In casu, o Requerente busca, na verdade, rediscutir a causa já decidida nesta estreita via, o que não é permitido, porquanto a ação*



*rescisória não é sucedâneo recursal para reparar eventual injustiça da decisão, má apreciação da prova ou errônea interpretação da lei. 4. (...) AÇÃO RESCISÓRIA IMPROCEDENTE. ACÓRDÃO MANTIDO. (TJ-GO - ESP: 03446383620208090000 GOIÂNIA, Relator: Des(a). DELINTRO BELO DE ALMEIDA FILHO, Data de Julgamento: 06/05/2021, 2ª Seção Cível, Data de Publicação: DJ de 06/05/2021)*

*EMENTA: AÇÃO RESCISÓRIA. AUSÊNCIA DE MANIFESTA VIOLAÇÃO À NORMA JURÍDICA. ARTIGO 966, V, DO CPC. IMPROCEDÊNCIA DA AÇÃO. Como a ação rescisória visa desconstituir a coisa julgada material que, a rigor, é intangível e imutável e, em última análise, representa a própria segurança jurídica, sua apreciação deve ocorrer de forma diferenciada pelo julgador. A violação à norma jurídica que autoriza a desconstituição da coisa julgada, nos termos do art. 966, V, do CPC, deve ser manifesta, direta, expressa e incontroversa, não comportando rediscussão da justeza ou da interpretação na decisão transitada em julgado, uma vez que a ação rescisória não pode ser utilizada como mero sucedâneo recursal. (TJ-MG - AR: 10000200024230000 MG, Relator: Wagner Wilson, Data de Julgamento: 18/02/2021, Câmaras Cíveis / 19ª CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 25/02/2021)*

Desta feita, admite-se a ação rescisória fundada em alegação de violação à norma jurídica (artigo 966, inciso V, do CPC), se a decisão estiver em sentido contrário ao ordenamento jurídico ou se negar vigência à lei, deixando de reconhecer a norma no caso concreto, com evidente infringência ao texto legal, o que não ocorreu no caso em análise.

Em razão da sucumbência (arts. 82, §2º, e 85, *caput*, do CPC), condeno os autores ao pagamento das custas do processo e dos honorários advocatícios, esses fixados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado da causa (art. 85, §2º, do CPC), observado o grau de zelo dos profissionais, o local em que laboraram, a natureza e importância da causa, bem assim o trabalho realizado pelos advogados e o tempo exigido para o seu serviço (art. 85, §2º, do CPC).

Em caso de julgamento unânime, a importância do depósito obrigatório deverá ser revertida em favor da ré (artigo 974, parágrafo único, do CPC).

É como voto.

Desembargadora **NELMA BRANCO FERREIRA PERILO**

Relatora



**AÇÃO RESCISÓRIA Nº 5059327-61.2020.8.09.0000**

2ª SEÇÃO CÍVEL

AUTORES: IRAN FERREIRA DE MOURA E OUTRA

RÉ: ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DO RESIDENCIAL PORTAL DO SOL I - APSOL I

RELATORA: Desembargadora **NELMA BRANCO FERREIRA PERILO**

**EMENTA: AÇÃO RESCISÓRIA. VIOLAÇÃO MANIFESTA À NORMA JURÍDICA. NÃO CONFIGURAÇÃO. PEDIDO INICIAL. IMPROCEDÊNCIA.** 1) A decisão proferida contra literal disposição de norma jurídica é aquela que viola, flagrantemente, a letra de um diploma legal, culminando em error in judicando ou error in procedendo. 2) O acórdão rescindendo, ao consignar que o *quorum* exigido para alteração do estatuto é o estabelecido no estatuto da associação civil de moradores, não violou manifestamente a norma jurídica do artigo 1.351 do Código Civil, pois não definiu o direito contrariamente à lei. Ao contrário, decidiu que, por se tratar de associação, não se aplica, ao caso, as disposições do artigo dito violado (1.351 CC - Da Administração do Condomínio), e sim as do art. 59, parágrafo único (Das Associações), do Código Civil. 3) Não estando configurada a violação manifesta à norma jurídica (CPC, art. 966, V), a improcedência do pedido exordial é medida que se impõe. 3) Revela-se incabível a utilização da ação rescisória como sucedâneo recursal, tendo em vista seu caráter excepcionalíssimo de desconstituição de provimento jurisdicional definitivo, desde que maculado por vício de extrema gravidade, sendo de rigor a prevalência do valor segurança jurídica. **AÇÃO RESCISÓRIA JULGADA IMPROCEDENTE.**

**ACÓRDÃO**

**VISTOS**, relatados e discutidos estes autos de **AÇÃO RESCISÓRIA Nº 5059327-61.2020.8.09.0000**, figurando como **autores** IRAN FERREIRA DE MOURA E OUTRA e **ré** ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DO RESIDENCIAL PORTAL DO SOL I - APSOL I.

**A C O R D A M** os integrantes da Segunda Seção Cível do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, **na sessão do dia 02 de fevereiro de 2022**, por unanimidade de votos, **julgada improcedente a ação rescisória**, nos termos do voto da relatora.

**V O T A R A M**, além da Relatora, os Desembargadores Carlos Escher,



Kisley Dias Maciel Filho, Alan Sebastião de Sena Conceição, Jeová Sardinha de Moraes, Fausto Moreira Diniz, Elizabeth Maria da Silva, Guilherme Gutemberg Isac Pinto, Delintro Belo de Almeida Filho, Jairo Ferreira Júnior, Marcus da Costa Ferreira, Maurício Porfírio Rosa, a Juíza Doraci Lamar Rosa da Silva Andrade (substituta do Desembargador Norival de Castro Santomé) e Desembargadora Beatriz Figueiredo Franco.

**Impedida de Votar**, a Desembargadora Sandra Regina Teodoro Reis.

O julgamento foi presidido pelo Desembargador Fausto Moreira Diniz.

Esteve presente à sessão a Procuradora de Justiça Dr<sup>a</sup>. Eliane Ferreira Fávaro.

Desembargadora **NELMA BRANCO FERREIRA PERILO**

Relatora