

**AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.620.773 - SP (2011/0290892-4)**

**RELATOR** : **MINISTRO LÁZARO GUIMARÃES (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 5ª REGIÃO)**  
**AGRAVANTE** : K R EMPREENDIMENTOS S/C LTDA  
**ADVOGADOS** : ANTONIO CARLOS MARCATO E OUTRO(S) - SP033412  
VINICIUS DE FIGUEIREDO TEIXEIRA E OUTRO(S) - DF019680  
ANDRÉ CARDOSO FREIRE E OUTRO(S) - DF055602  
**AGRAVADO** : MAURICIO ABADI E OUTRO  
**ADVOGADOS** : CARLA MALUF ELIAS E OUTRO(S) - SP110819  
RUBENS CARMO ELIAS FILHO E OUTRO(S) - SP138871

**DECISÃO**

Trata-se de agravo interno interposto por K R EMPREENDIMENTOS S/C LTDA contra decisão que negou provimento ao recurso especial pela não ocorrência da alegada violação ao art. 535 do CPC/73 e necessidade de reexame do conjunto probatório dos autos para análise da controvérsia sobre a comprovação dos requisitos legais para a criação do condomínio edilício.

Afirma a agravante a ocorrência de omissão no acórdão recorrido quanto a legalidade do empreendimento, a incidência dos arts. 29, 58 e 62 da Lei 4.591/64 e a decisão da Corregedoria Geral de Justiça sobre o pedido de providências ajuizado pelo próprio condomínio. Sustenta, ainda, que negativa de vigência ao art. 8º da Lei 4.591/64 não demanda análise das provas produzidas nos autos.

Requer ao final a reconsideração da decisão. (fls. 751-762)

É o relatório.

Afiguram-se relevantes as alegações e, com base no art. 259 do RISTJ, reconsidero a decisão hostilizada.

Da leitura dos fundamentos contidos no acórdão recorrido, verifica-se que, o Tribunal *a quo* não se manifestou sobre as alegações da recorrente quanto à validade e regularidade dos registros públicos e a possibilidade de o incorporador alienar apenas frações ideais, sem obrigação de entrega de área construída.

A recorrente opôs embargos de declaração requerendo o pronunciamento da Corte local sobre a validade e legalidade do registro imobiliário do empreendimento, a aprovação da implantação do condomínio pelo órgão público municipal, a possibilidade

de "o incorporador, quando proprietário da área incorporada, tão-só alienar as frações ideais de terreno, sem se compromissar com a execução por ele da construção do empreendimento incorporado" nos termos do art. 29, caput, da Lei 4.591/64, "a construção das residências (parte interna das unidades autônomas) foi assumida pelos próprios condôminos, cada um respondendo pela construção e custeio de sua casa, dadas as singularidades que os condomínios de casas (art. 8º, alíneas "a", "c" e "d" da Lei 4.591/64) e a aplicação dos arts. 58 e 62 da Lei 4.591/64 (fls. 556-564).

No entanto, não houve enfrentamento dos temas, restando o acórdão omissivo, o que determina o reconhecimento da alegada violação ao art. 535 do Estatuto Processual de 1973.

Diante do exposto, nos termos do art. 255, § 4º, III, do RISTJ, dou provimento ao recurso especial, para determinar o retorno dos autos à Corte de origem para que se pronuncie sobre os pontos omissos, nos termos da fundamentação acima.

Publique-se.

Brasília, 07 de maio de 2018.

MINISTRO LÁZARO GUIMARÃES (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 5ª REGIÃO), Relator