



---

## Construtora é proibida de criar novas vagas em garagem

A empresa Carvalho Hosken Engenharia e Construções não pode criar novas vagas na garagem do Edifício Milano, no Rio de Janeiro. A decisão do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro foi confirmada pelo Superior Tribunal de Justiça. Os ministros seguiram entendimento dos desembargadores e anularam as alterações do projeto arquitetônico da construtora. A obra visava a criação de 15 novas vagas na garagem do edifício. A intenção era integrar a unidade sem observar o espaço físico disponível.

No acórdão, o TJ fluminense também afastou a tese de prescrição aquisitiva. Sustentou que não se pode admitir a posse de uma coisa inexistente, já que as vagas existiam somente na planta elaborada pela construtora. A empresa ajuizou Embargos de Declaração, que foram rejeitados por unanimidade. Recorreu, então, ao STJ. Alegou violação dos artigos 165, 458 e 535 do Código de Processo Civil e 177 e 178 do Código Civil, de 1916. No recurso, a construtora pediu a declaração de nulidade do acórdão recorrido.

A 4ª Turma do STJ decidiu que o recurso ajuizado pela construtora não pode ser reconhecido. Para os ministros, o tribunal de origem, depois de analisar a matéria, entendeu que a construtora “se aproveitou da omissão da lei vigente à época e da boa-fé dos compradores dos apartamentos para criar vagas utilizando o espaço físico ocupado por elevadores, lixeira, casa de máquina de exaustão, pilastras e para contratar manobristas”.

O relator do caso, ministro Massami Uyeda, destacou que para examinar tese contrária ao entendimento adotado pelos desembargadores, seria incontornável o reexame das provas e dos contratos avançados. A decisão foi embasada nas Súmulas números 5 (a simples interpretação de cláusula contratual não enseja recurso especial) e 7 (a pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial) do STJ.

De acordo Massami Uyeda, no caso julgado, estando o acórdão recorrido em conformidade com o entendimento do STJ, incide o enunciado da Súmula número 83, que não se conhece do Recurso Especial pela divergência, quando a orientação do tribunal se firmou no mesmo sentido da decisão recorrida.

**REsp 809.971**

**Date Created**

17/10/2007