



STJ determina novo julgamento devido a valoração errada de provas

Por entender que o Tribunal de Justiça de São Paulo não valorou uma prova de maneira adequada, a 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça determinou que a corte paulista julgue novamente um caso sobre direito de preferência na compra de um imóvel. O colegiado do STJ reconheceu como inadequada a avaliação do TJ-SP a respeito do conteúdo de uma notificação.

No caso, o coproprietário de um imóvel vendeu a terceiros a parte a que fazia jus. No entanto, ao fazer a venda, não teria respeitado o direito de preferência do outro coproprietário, que teria recebido apenas uma notificação sobre a concretização do negócio e do respectivo registro imobiliário.

A sentença e o TJ-SP entenderam que foi comprovada a notificação prévia e que houve inércia do condômino no exercício de seu direito de preferência. No entanto, para o Superior Tribunal de Justiça, o TJ-SP errou ao valorar o conteúdo da notificação.

De acordo com o relator, ministro Moura Ribeiro, o documento que o TJ-SP considerou como prova da notificação prévia era, na verdade, uma comunicação da substituição do condômino e a necessidade de que os aluguéis recebidos fossem repassados ao novo coproprietário.

“O tribunal de origem, como se vê, não valorou a prova de maneira adequada, razão pela qual o entendimento pode ser alterado sem que se cogite de violação do teor da Súmula 7 do STJ. A inadequação da apreciação da prova é *error iuris*, matéria, portanto, apreciável nesta instância”, explicou o ministro.

A turma, por unanimidade, reconheceu a ilegalidade da notificação. O processo retornará à primeira instância para que o juiz se manifeste a respeito da alegada violação ao direito de preferência.

Com informações da Assessoria de Imprensa do STJ.

REsp 1.324.482

Date Created

14/04/2016