



## **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

**AgRg nos EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA EM AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL  
Nº 422.068 - RJ (2014/0067306-4)**

**RELATORA : MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**  
**AGRAVANTE : ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS E MORADORES DO  
BOSQUE DOS ESQUILOS GLEBA C**  
**ADVOGADO : MARIA HELENA LOPES DE FIGUEIREDO E OUTRO(S)**  
**AGRAVADO : EDUARDO SIDOW CANHA E OUTROS**  
**ADVOGADOS : MÁRCIA REGINA SPINOLA TOURINHO  
HUMBERTO PRATA DA COSTA TOURINHO E OUTRO(S)**

### **EMENTA**

AGRAVO REGIMENTAL. EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA. ASSOCIAÇÃO. COBRANÇA DE TAXA DE MANUTENÇÃO. NÃO ASSOCIADO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 168/STJ. AGRAVO NÃO PROVIDO.

1. Descabida a cobrança, por parte da associação, de taxa de manutenção de serviços de proprietário de imóvel que não faz parte do seu quadro de sócios.
2. "Não cabem embargos de divergência, quando a jurisprudência do Tribunal se firmou no mesmo sentido do acórdão embargado" (Súmula 168/STJ).
3. Agravo regimental a que se nega provimento.

### **ACÓRDÃO**

A Segunda Seção, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora. Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Buzzi, Marco Aurélio Bellizze, Moura Ribeiro, João Otávio de Noronha, Luis Felipe Salomão e Paulo de Tarso Sanseverino votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Brasília (DF), 23 de setembro de 2015(Data do Julgamento)

**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**  
Relatora



## **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

**AgRg nos EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA EM AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL  
Nº 422.068 - RJ (2014/0067306-4)**

### **RELATÓRIO**

**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI:** Cuida-se de agravo regimental interposto por Associação dos Proprietários e Moradores do Bosque dos Esquilos Gleba C contra decisão em que neguei seguimento a embargos de divergência (fls. 793/794 e-STJ).

Defende que a matéria não se encontra pacificada no âmbito do STJ, devendo ser conhecido e provido os embargos de divergência para que seja reconhecido o direito de cobrança da associação de moradores em relação aos custos de manutenção dos serviços prestados, sob pena de enriquecimento sem causa daquele que usufrui dos benefícios usufruídos, independentemente da adesão ao quadro social.

Postula a reforma da decisão.

É o relatório.



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgRg nos EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA EM AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL  
Nº 422.068 - RJ (2014/0067306-4)**

### VOTO

**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI (Relatora):** O recurso não merece prosperar.

Ao contrário do sustentado pela agravante, a jurisprudência, de fato, firmou-se no mesmo sentido do entendimento prolatado no acórdão embargado, qual seja, do descabimento de cobrança de taxa de manutenção de serviços daquele que não pertence ao quadro da associação que se diz credora.

A agravante não trouxe elementos novos capazes de rechaçar os fundamentos da decisão impugnada, a qual se lastreia na jurisprudência pacificada da Segunda Seção. Assim, reitero os termos do *decisum*:

Trata-se de embargos de divergência interpostos pela Associação dos Proprietários e Moradores do Bosque dos Esquilos Gleba C contra acórdão proferido pela Terceira Turma, relatora a Ministra NANCY ANDRIGHI, assim ementado (e-STJ fl. 691):

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRAVO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. ASSOCIAÇÃO DE MORADORES. TAXA DE MANUTENÇÃO. PAGAMENTO IMPOSTO A PROPRIETÁRIO NÃO-ASSOCIADO. IMPOSSIBILIDADE.

1. Os proprietários de imóveis que não integram ou não aderiram a associação de moradores não estão obrigados ao pagamento compulsório de taxas condominiais ou de outras contribuições.
2. Agravo não provido.

Mencionando como paradigmas os REsp's ns. 261.892/SP e 439.661/RJ, oriundos da Quarta Turma, defende a embargante, em síntese, que o dever de pagar encargos referentes às cotas condominiais de associação de moradores independe da adesão espontânea do associado, bastando que usufrua dos serviços prestados.

A matéria objeto da apontada divergência já se encontra pacificada no âmbito da Segunda Seção desta Corte no sentido do acórdão



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

embargado:

RECURSO ESPECIAL REPRESENTATIVO DA CONTROVÉRSIA - ART. 543-C DO CPC - ASSOCIAÇÃO DE MORADORES - CONDOMÍNIO DE FATO - COBRANÇA DE TAXA DE MANUTENÇÃO DE NÃO ASSOCIADO OU QUE A ELA NÃO ANUIU - IMPOSSIBILIDADE.

1. Para efeitos do art. 543-C do CPC, firma-se a seguinte tese: "As taxas de manutenção criadas por associações de moradores não obrigam os não associados ou que a elas não anuíram".

2. No caso concreto, recurso especial provido para julgar improcedente a ação de cobrança.

(REsp 1439163/SP, Recurso Repetitivo, Relator Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Relator p/ Acórdão Ministro MARCO BUZZI. SEGUNDA SEÇÃO. DJe 22/5/2015)

Assim, observo que os presentes embargos não merecem prosperar, por força do disposto no Enunciado n. 168 da Súmula do STJ:

Não cabem embargos de divergência, quando a jurisprudência do Tribunal se firmou no mesmo sentido do acórdão Embargado.

Em face do exposto, rejeito liminarmente os embargos de divergência, com base no art. 266, § 3º, do RISTJ.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo regimental.  
É como voto.



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

### CERTIDÃO DE JULGAMENTO SEGUNDA SEÇÃO

Número Registro: 2014/0067306-4      PROCESSO ELETRÔNICO      AgRg nos  
EAREsp 422.068 / RJ

Números Origem: 00125565620108190203 125565620108190203 201303639294 201324559326

EM MESA

JULGADO: 23/09/2015

#### Relatora

Exma. Sra. Ministra **MARIA ISABEL GALLOTTI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. PEDRO HENRIQUE TÁVORA NIESS

Secretária

Bela. ANA ELISA DE ALMEIDA KIRJNER

#### AUTUAÇÃO

EMBARGANTE : ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS E MORADORES DO BOSQUE DOS  
ESQUILOS GLEBA C  
ADVOGADO : MARIA HELENA LOPES DE FIGUEIREDO  
EMBARGADO : EDUARDO SIDOW CANHA E OUTROS  
ADVOGADOS : MÁRCIA REGINA SPINOLA TOURINHO  
HUMBERTO PRATA DA COSTA TOURINHO E OUTRO(S)

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Pessoas Jurídicas - Associação

#### AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS E MORADORES DO BOSQUE DOS  
ESQUILOS GLEBA C  
ADVOGADO : MARIA HELENA LOPES DE FIGUEIREDO  
AGRAVADO : EDUARDO SIDOW CANHA E OUTROS  
ADVOGADOS : MÁRCIA REGINA SPINOLA TOURINHO  
HUMBERTO PRATA DA COSTA TOURINHO E OUTRO(S)

#### CERTIDÃO

Certifico que a egrégia SEGUNDA SEÇÃO, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Seção, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Buzzi, Marco Aurélio Bellizze, Moura Ribeiro, João Otávio de Noronha, Luis Felipe Salomão e Paulo de Tarso Sanseverino votaram com a Sra. Ministra Relatora.