



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgRg nos EDcl no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 745.276 - MG
(2015/0169901-8)**

RELATORA : MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
AGRAVANTE : CONDOMINIO DO EDIFICIO SANTA CLOTILDE
ADVOGADOS : GUILHERME AUGUSTO DE SOUZA QUITES
RODRIGO FARIA DE SOUSA E OUTRO(S)
AGRAVADO : ELIANE DAS GRAÇAS MATOZINHOS - ESPÓLIO
REPR. POR : MARCOS MATOZINHOS MUNHOS - INVENTARIANTE
ADVOGADO : ADALBERTO LUSTOSA DE MATOS E OUTRO(S)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. COTAS CONDOMINIAIS. PRESCRIÇÃO QUINQUENAL. PRECEDENTES DA CORTE. PRESTAÇÕES ANTERIORES À VIGÊNCIA DO ATUAL CÓDIGO CIVIL. APLICAÇÃO DA REGRA DE TRANSIÇÃO DO ART. 2.028.

1. O prazo prescricional aplicável à pretensão de cobrança de taxas condominiais é de cinco anos, nos termos do art. 206, § 5º, I, do Código Civil.

2. Quando ainda não transcorrida a metade do prazo prescricional previsto no código anterior, aplica-se o prazo reduzido pelo Código Civil de 2002, contado a partir da vigência do código atual, ou seja, 11.1.2003.

3. Agravo regimental a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

A Quarta Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora. Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi, Luis Felipe Salomão e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Brasília (DF), 22 de setembro de 2015(Data do Julgamento)

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgRg nos EDcl no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 745.276 - MG
(2015/0169901-8)**

RELATÓRIO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI: Condomínio do Edifício Santa Clotilde interpõe agravo regimental contra decisão que conheceu do agravo e deu provimento ao recurso especial interposto pelo Espólio de Eliane das Graças Matozinhos, declarando aplicável o prazo quinquenal previsto no inciso I do § 5º do art. 206 do Código Civil para pretensão de cobrança de cotas condominiais e, em consequência, afastando a cobrança das prestações anteriores aos cinco anos anteriores ao ajuizamento da ação (fls. 587/589).

O agravante sustenta que não foi observada a regra de transição prevista no art. 2.028 do Código Civil em relação às taxas de condomínio anteriores à vigência do atual Código Civil. Alega, com relação às prestações posteriores, que o prazo aplicável é o decenal geral do art. 205 do CC. Requer, ao final, a reconsideração da decisão agravada ou o provimento do regimental para manutenção do acórdão recorrido.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgRg nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 745.276 - MG
(2015/0169901-8)**

VOTO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI (Relatora): Não prospera, porém, o recurso.

Primeiramente, confirmo a aplicação ao caso da jurisprudência desta Corte a respeito do prazo prescricional quinquenal para a pretensão de cobrança de cotas condominiais.

Nesse sentido:

AGRAVO REGIMENTAL EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO CONDENATÓRIA (COBRANÇA) - COTAS CONDOMINIAIS - PRAZO PRESCRICIONAL APLICÁVEL - INCIDÊNCIA DO 206, § 5º, I, DO CC/02 - DECISÃO MONOCRÁTICA CONHECENDO DO RECLAMO PARA, DE PRONTO, DAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL. INSURGÊNCIA RECURSAL DA AUTORA.

1. Recurso especial fundamentado em ambas as alíneas do permissivo constitucional (art. 105, inc. III, "a" e "c", da CF/88).
2. A pretensão de cobrança de cotas condominiais, por serem líquidas desde sua definição em assembleia geral de condôminos, bem como lastreadas em documentos físicos, adequa-se com perfeição à previsão do art. 206, § 5º, inc. I, do CC/02, razão pela qual aplica-se o prazo prescricional quinquenal. Precedentes de ambas as Turmas de Direito Privado desta Corte Superior.
3. Agravo regimental desprovido.

(AgRg no REsp 1454743/PR, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 18/11/2014, DJe 26/11/2014);

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE COBRANÇA. COTAS CONDOMINIAIS. PRAZO PRESCRICIONAL APLICÁVEL. INCIDÊNCIA DO 206, § 5º, I, DO CC/02.

1. Na vigência do CC/16, o crédito condominial prescrevia em vinte anos, nos termos do seu art. 177, por se tratar de ação pessoal sem prazo prescricional específico previsto.
2. Com a entrada em vigor do novo Código Civil, houve a ampliação das hipóteses de prazos específicos para prescrição, reduzindo por



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

consequência a incidência do prazo prescricional ordinário, que foi também reduzido para 10 anos.

3. A pretensão de cobrança de cotas condominiais, por serem líquidas desde sua definição em assembleia geral de condôminos, bem como lastreadas em documentos físicos, adequa-se com perfeição à previsão do art. 206, § 5º, I, do CC/02, razão pela qual aplica-se o prazo prescricional quinquenal.

4. Recurso especial provido.

(REsp 1366175/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 18/06/2013, DJe 25/06/2013);

AGRAVO REGIMENTAL. AÇÃO DE COBRANÇA. TAXAS CONDOMINIAIS. PRAZO PRESCRICIONAL DE CINCO ANOS.

1.- Na vigência do atual Código Civil, o prazo prescricional aplicável à pretensão de cobrança de taxas condominiais passou a ser de cinco anos, nos termos do art. 206, § 5º, I, desse diploma legal, observada a regra de transição do art. 2.028.

2.- Agravo Regimental improvido.

(AgRg no REsp 1352767/DF, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 16/04/2013, DJe 03/05/2013).

O agravante não tem razão também quanto à prescrição das parcelas condominiais vencidas anteriormente à vigência do atual Código Civil.

No caso em exame, o condomínio autor ajuizou ação para cobrança de cotas condominiais devidas pela ré vencidas a partir de setembro de 1997. Anoto que, no período de vigência do Código Civil anterior, de 1916, "o prazo prescricional da ação de cobrança de quotas condominiais é de vinte anos, porque regulado pelo art. 177, CC" (REsp 88.885/RS, Rel. Ministro WALDEMAR ZVEITER, TERCEIRA TURMA, julgado DJ 17.2.1997).

Assim, deve ser observada a regra de transição prevista no art. 2.028 do Código Civil, no sentido de que "quando ainda não transcorrida a metade do prazo prescricional previsto no código anterior, aplica-se o prazo reduzido pelo Código Civil de 2002, contado a partir da vigência do código atual, ou seja, 11.1.2003, e não da data da ocorrência do fato danoso" (AgRg no Ag 1294094/MG, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 16.12.2014, DJe 6.2.2015).

Desse modo, entre setembro de 1997 e janeiro de 2003 não houve o transcurso de mais da metade do prazo vintenário, pois passados apenas sete anos, o



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

que torna aplicável o prazo reduzido fixado na lei nova, que, como já visto, é de cinco anos, nos termos do art. 206, § 5º, I, do CC.

Fica claro, portanto, que não há motivo para alterar a conclusão da decisão agravada no sentido de que a pretensão de cobrança das cotas condominiais anteriores ao quinquênio do ajuizamento da demanda encontra-se encoberta pelo manto prescricional.

O recurso, na realidade, não trouxe nenhum elemento ou argumento novo capaz de alterar a decisão agravada, que ora confirmo.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2015/0169901-8 **AgRg nos EDcl no**
PROCESSO ELETRÔNICO AREsp 745.276 / MG

Números Origem: 10024123264988003 10024123264988004 32649886620128130024

EM MESA

JULGADO: 22/09/2015

Relatora

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

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. JOSE ADONIS CALLOU DE ARAUJO SA

Secretária

Bela. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : ELIANE DAS GRAÇAS MATOZINHOS - ESPÓLIO
REPR. POR : MARCOS MATOZINHOS MUNHOS - INVENTARIANTE
ADVOGADO : ADALBERTO LUSTOSA DE MATOS E OUTRO(S)
AGRAVADO : CONDOMINIO DO EDIFICIO SANTA CLOTILDE
ADVOGADOS : RODRIGO FARIA DE SOUSA E OUTRO(S)
GUILHERME AUGUSTO DE SOUZA QUITES

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Propriedade - Condomínio

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : CONDOMINIO DO EDIFICIO SANTA CLOTILDE
ADVOGADOS : RODRIGO FARIA DE SOUSA E OUTRO(S)
GUILHERME AUGUSTO DE SOUZA QUITES
AGRAVADO : ELIANE DAS GRAÇAS MATOZINHOS - ESPÓLIO
REPR. POR : MARCOS MATOZINHOS MUNHOS - INVENTARIANTE
ADVOGADO : ADALBERTO LUSTOSA DE MATOS E OUTRO(S)

CERTIDÃO

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

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

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi, Luis Felipe Salomão e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora.