



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO DE INSTRUMENTO Nº 1.179.073 - RJ (2009/0068751-5)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES E AMIGOS DA RUA
ALEXANDRE STOCKLER
ADVOGADO : ANA BEATRIZ RUTOWITSCH BICALHO E OUTRO(S)
AGRAVADO : WOLNEY AMÂNCIO FERNANDES - ESPÓLIO
REPR. POR : ITAELZA DE SOUZA E SILVA FERNANDES - INVENTARIANTE
ADVOGADO : DIOGO SOARES VENÂNCIO VIANNA E OUTRO(S)

EMENTA

Civil. Agravo no agravo de instrumento. Ação de cobrança. Cotas condominiais. Não associado. Impossibilidade.

- *As taxas de manutenção instituídas por associação de moradores não podem ser impostas a proprietário de imóvel que não é associado, nem aderiu ao ato que fixou o encargo.*

Agravo no agravo de instrumento não provido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas constantes dos autos, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora. Os Srs. Ministros Massami Uyeda, Sidnei Beneti, Vasco Della Giustina e Paulo Furtado votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Brasília (DF), 15 de dezembro de 2009(data do julgamento)

MINISTRA NANCY ANDRIGHI
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO DE INSTRUMENTO Nº 1.179.073 - RJ (2009/0068751-5)

AGRAVANTE : ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES E AMIGOS DA RUA
ALEXANDRE STOCKLER
ADVOGADO : ANA BEATRIZ RUTOWITSCH BICALHO E OUTRO(S)
AGRAVADO : WOLNEY AMÂNCIO FERNANDES - ESPÓLIO
REPR. POR : ITAELZA DE SOUZA E SILVA FERNANDES - INVENTARIANTE
ADVOGADO : DIOGO SOARES VENÂNCIO VIANNA E OUTRO(S)
RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI

RELATÓRIO

Cuida-se do agravo interposto pela ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES E AMIGOS DA RUA ALEXANDRE STOCKLER contra decisão unipessoal que conheceu do agravo de instrumento para dar provimento ao recurso especial, interposto por WOLNEY AMÂNCIO FERNANDES - ESPÓLIO, assim ementada:

"Processual civil. Civil. Agravo de instrumento. Recurso especial. Ação de cobrança. Cotas condominiais. Impossibilidade. Cobrança de cotas condominiais à não associados.

- As taxas de manutenção instituídas por associação de moradores não podem ser impostas a proprietário de imóvel que não é associado, nem aderiu ao ato que fixou o encargo.

Agravo de instrumento conhecido e recurso especial provido. Ônus sucumbenciais invertidos."

Em suas razões recursais, sustenta que o proprietário de imóvel tem obrigação de contribuir para o pagamento das despesas de manutenção, embora não seja associado, pois usufrui dos serviços prestados, sob pena de enriquecimento ilícito.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO DE INSTRUMENTO Nº 1.179.073 - RJ (2009/0068751-5)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES E AMIGOS DA RUA ALEXANDRE STOCKLER
ADVOGADO : ANA BEATRIZ RUTOWITSCH BICALHO E OUTRO(S)
AGRAVADO : WOLNEY AMÂNCIO FERNANDES - ESPÓLIO
REPR. POR : ITAELZA DE SOUZA E SILVA FERNANDES - INVENTARIANTE
ADVOGADO : DIOGO SOARES VENÂNCIO VIANNA E OUTRO(S)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI

VOTO

A decisão agravada foi assim fundamentada, na parte em que impugnada:

"- Da impossibilidade de cobrança de cotas condominiais à não associados.

No tocante à apreciação da matéria pelo TJ/RJ, verifica-se que o acórdão recorrido encontra-se em desconformidade com a jurisprudência mais recente do STJ acerca do tema em análise, no sentido de que as taxas de manutenção instituídas por associação de moradores não podem ser impostas a proprietário de imóvel que não é associado, nem aderiu ao ato que fixou o encargo. Nesse sentido: EREsp 444.931/SP, 2ª Seção, Rel. Min. Fernando Gonçalves, Rel. p/ Acórdão Min. Humberto Gomes de Barros, DJ 01.02.2006. Portanto, merece reforma o acórdão recorrido."

Pela análise das razões recursais apresentadas, verifica-se que a agravante não trouxe qualquer argumento capaz de ilidir os fundamentos da decisão agravada.

Com efeito, os precedentes citados nas razões do presente recurso não retratam a atual jurisprudência consolidada no STJ no sentido de que as taxas de manutenção instituídas por associação de moradores não podem ser impostas a proprietário de imóvel que não é associado, nem aderiu ao ato que fixou o



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

encargo (EREsp 444.931/SP, 2ª Seção, Rel. Min. Fernando Gonçalves, Rel. p/ Acórdão Min. Humberto Gomes de Barros, DJ 01.02.2006).

Forte em tais razões, **NEGO PROVIMENTO** ao agravo no agravo de instrumento.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2009/0068751-5

AgRg no
Ag 1179073 / RJ

Números Origem: 200800161026 200913501042 200913702445

EM MESA

JULGADO: 15/12/2009

Relatora

Exma. Sra. Ministra **NANCY ANDRIGHI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **SIDNEI BENETI**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **JUAREZ ESTEVAM XAVIER TAVARES**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : WOLNEY AMÂNCIO FERNANDES - ESPÓLIO
REPR. POR : ITAELZA DE SOUZA E SILVA FERNANDES - INVENTARIANTE
ADVOGADO : DIOGO SOARES VENÂNCIO VIANNA E OUTRO(S)
AGRAVADO : ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES E AMIGOS DA RUA ALEXANDRE
STOCKLER
ADVOGADO : ANA BEATRIZ RUTOWITSCH BICALHO E OUTRO(S)

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Propriedade - Condomínio em Edifício - Despesas Condominiais

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES E AMIGOS DA RUA ALEXANDRE
STOCKLER
ADVOGADO : ANA BEATRIZ RUTOWITSCH BICALHO E OUTRO(S)
AGRAVADO : WOLNEY AMÂNCIO FERNANDES - ESPÓLIO
REPR. POR : ITAELZA DE SOUZA E SILVA FERNANDES - INVENTARIANTE
ADVOGADO : DIOGO SOARES VENÂNCIO VIANNA E OUTRO(S)

CERTIDÃO

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

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



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Os Srs. Ministros Massami Uyeda, Sidnei Beneti (Presidente), Vasco Della Giustina (Desembargador convocado do TJ/RS) e Paulo Furtado (Desembargador convocado do TJ/BA) votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Brasília, 15 de dezembro de 2009

MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA
Secretária