



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no PEDIDO DE TUTELA PROVISÓRIA Nº 212 - SP (2017/0011520-7)

RELATORA : MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
AGRAVANTE : PAULO FELIPE MACARIO MACIEL
AGRAVANTE : MARLENE SILVA DE LIMA MACARIO
ADVOGADO : PAULO FELIPE MACARIO MACIEL - SP327898
AGRAVADO : SAHARAS ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DE
UNIDADES DO LOTEAMENTO JARDIM HARAS BELA VISTA

EMENTA

AGRAVO INTERNO EM PEDIDO DE TUTELA PROVISÓRIA. CONCESSÃO DE EFEITO SUSPENSIVO A RECURSO ESPECIAL. PENDÊNCIA DE JUÍZO DE ADMISSIBILIDADE. INCOMPETÊNCIA DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. AUSÊNCIA DE MANIFESTA ILEGALIDADE OU TERATOLOGIA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Nos termos do art. 1.029 do CPC/2015, a competência para apreciar o pedido de efeito suspensivo a recurso especial somente passa a ser do Superior Tribunal de Justiça a partir da publicação da decisão de admissibilidade.

2. Em casos excepcionais, "é possível a concessão diretamente pelo Superior Tribunal de Justiça de efeito suspensivo a recurso especial pendente de juízo de admissibilidade na origem, quando efetivamente demonstrada, além dos requisitos próprios da tutela de urgência, situação de manifesta ilegalidade ou teratologia" (AgInt na TP 18/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, DJe 18.4.2017).

3. Fundamentos do acórdão proferido na origem que indicam a ausência do *fumus boni iuris* necessário ao deferimento do efeito suspensivo pleiteado antes mesmo de ter sido realizado o juízo de admissibilidade do recurso especial pelo Tribunal de origem, a inocorrência de manifesta ilegalidade ou teratologia, bem como a impossibilidade de revisão de matéria de fato no âmbito do recurso especial (Súmula 7).

4. Agravo interno a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

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

Brasília (DF), 05 de novembro de 2019(Data do Julgamento)

Ministra Maria Isabel Gallotti
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no PEDIDO DE TUTELA PROVISÓRIA Nº 212 - SP (2017/0011520-7)

RELATÓRIO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI: Paulo Felipe Macario Maciel e Marlene Silva de Lima Macario interpõem agravo interno em face de decisão por meio da qual foi indeferida a liminar.

Aduzem que "as duas decisões, tanto do ministro Humberto Martins Vice Presidente no exercício da presidência deste tribunal, e do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, não levaram em conta que nenhum dos anteriores proprietários do imóvel adimpliu a taxa de contribuição, ou seja, nenhum dos proprietários constantes na matrícula do imóvel pagou a discutida taxa de contribuição, nenhum dos anteriores proprietários se associou à associação e pagou a taxa de contribuição, muito menos o agravante e atual proprietário Paulo Felipe Macario Maciel, que também nunca se associou e nunca pagou tais contribuições".

Afirma que, desse modo, "não há que se falar que os familiares deste adimpliam as taxas regularmente, pois nos autos não consta nenhuma prova de que os antigos proprietários aqui discutidos como "familiares" adimpliram as taxas de contribuições, não consta comprovante ou outro documento probatório que demonstre que alguém se associou a associação de moradores ou pagou algo a título de contribuição de taxas de manutenção".

Pedem, então, a reforma da decisão para que seja conferido efeito suspensivo ao recurso especial.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no PEDIDO DE TUTELA PROVISÓRIA Nº 212 - SP (2017/0011520-7)

RELATORA : MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
AGRAVANTE : PAULO FELIPE MACARIO MACIEL
AGRAVANTE : MARLENE SILVA DE LIMA MACARIO
ADVOGADO : PAULO FELIPE MACARIO MACIEL - SP327898
AGRAVADO : SAHARAS ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DE
UNIDADES DO LOTEAMENTO JARDIM HARAS BELA VISTA

EMENTA

AGRAVO INTERNO EM PEDIDO DE TUTELA PROVISÓRIA. CONCESSÃO DE EFEITO SUSPENSIVO A RECURSO ESPECIAL. PENDÊNCIA DE JUÍZO DE ADMISSIBILIDADE. INCOMPETÊNCIA DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. AUSÊNCIA DE MANIFESTA ILEGALIDADE OU TERATOLOGIA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Nos termos do art. 1.029 do CPC/2015, a competência para apreciar o pedido de efeito suspensivo a recurso especial somente passa a ser do Superior Tribunal de Justiça a partir da publicação da decisão de admissibilidade.

2. Em casos excepcionais, "é possível a concessão diretamente pelo Superior Tribunal de Justiça de efeito suspensivo a recurso especial pendente de juízo de admissibilidade na origem, quando efetivamente demonstrada, além dos requisitos próprios da tutela de urgência, situação de manifesta ilegalidade ou teratologia" (AgInt na TP 18/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, DJe 18.4.2017).

3. Fundamentos do acórdão proferido na origem que indicam a ausência do *fumus boni iuris* necessário ao deferimento do efeito suspensivo pleiteado antes mesmo de ter sido realizado o juízo de admissibilidade do recurso especial pelo Tribunal de origem, a inoccorrência de manifesta ilegalidade ou teratologia, bem como a impossibilidade de revisão de matéria de fato no âmbito do recurso especial (Súmula 7).

4. Agravo interno a que se nega provimento.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

VOTO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI (Relatora): A liminar foi indeferida, durante o recesso forense, pela Vice-Presidência desta Corte com os seguintes fundamentos:

Cuida-se de pedido de tutela provisória, com pedido liminar de efeito suspensivo ativo a recurso especial, apresentada por PAULO FELIPE MACÁRIO MACIEL e MARLENE SILVA DE LIMA MACÁRIO.

Informam os peticionantes que o Tribunal de origem deu provimento ao recurso de apelação de SAHARAS – Associação dos Proprietários de Unidades do Loteamento Jardim Haras Bela Vista para condená-los ao pagamento de taxa de conservação, à luz do princípio do *venire contra factum proprium*, o qual, na espécie, seria capaz de afastar o argumento da liberdade associativa.

O acórdão de origem está assim ementado (fl. 18, e-STJ):

"COBRANÇA. TAXA DE CONSERVAÇÃO. LOTEAMENTO. ASSOCIAÇÃO DE MORADORES. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA. REFORMA. VENIRE CONTRA FACTUM PROPRIUM. CONDUTA DO RÉU QUE VIOLA O PRINCÍPIO DA BOA-FÉ OBJETIVA. LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ NÃO CONFIGURADA. APELAÇÃO DA AUTORA PARCIALMENTE PROVIDA.

1. Sentença que julgou extinta a ação de cobrança de taxas de conservação, sem julgamento do mérito, em relação à corré cuja ilegitimidade passiva foi reconhecida, e improcedente ao corréu, atual proprietário do imóvel, com base na liberdade associativa.
2. Manutenção da sentença em relação à ilegitimidade passiva da corré que alienou o imóvel em 2007. Reforma em relação ao titular de domínio.
3. O julgamento proferido pelo Superior Tribunal de Justiça em recurso repetitivo não enseja a improcedência do feito em relação ao proprietário.
4. Hipótese em que se verifica a anuência tácita do corréu, que se quedou inerte durante anos, até o ajuizamento desta



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

demanda, se beneficiando dos serviços prestados pela autora. Imóvel sob o domínio da família desde 1996, e transferido ao apelado em 2007. Inadimplemento a partir de fevereiro/2011. Conduta que viola o princípio da boa-fé objetiva. Proibição do *venire contra factum proprium* e do enriquecimento ilícito.

5.Litigância de má-fé pelo apelado não configurada.

6.Apelação da autora parcialmente provida".

Requerem, liminarmente e no mérito, a suspensão dos atos executórios na origem, com posterior confirmação de que o acórdão estadual, que entendeu serem legítimas as taxas criadas por associação de moradores, afronta a jurisprudência desta Corte Superior.

É, no essencial, o relatório.

A controvérsia diz respeito à impossibilidade de cobrança de taxa de manutenção de não associado, tema objeto do julgamento dos recursos representativos da controvérsia – REsp 1.439.163/SP e REsp 1.280.871/SP, de relatoria do Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA.

Nesse diapasão, a jurisprudência do STJ consolidou o entendimento de que as taxas de manutenção criadas por associações de moradores não obrigam os não associados ou os que a elas não anuíram.

No julgamento do recurso repetitivo, ficou assentado, ainda, que, *"se a constituição da associação de moradores for posterior à aquisição do imóvel por parte de morador que não deseja dela participar, estará ele eximido de contribuir para o custeio de tais valores. Entretanto, se a constituição da associação for anterior à aquisição, o morador deve responder pelas despesas"*.

Extrai-se do acórdão recorrido o seguinte excerto, no qual a Corte de origem entendeu ser cabível a cobrança de referidas taxas, uma vez que sua família sempre as pagou antes de o domínio do imóvel ser repassado ao peticionante (fl. 20, e-STJ):



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

"No caso concreto, é devida a taxa de conservação pelo corréu Paulo Felipe, à luz do princípio do "venire contra factum proprium", na medida em que tinha inequívoca ciência dos serviços prestados pela autora, pois o imóvel está sob o domínio da família desde 1996, sendo repassado ao apelado em junho/2007 (fls. 72v), e pelo fato de que, durante todos esses anos, as taxas de conservação foram devidamente adimplidas fato não impugnado pelo réu.

Destaca-se que a conduta do apelado viola o princípio da boa-fé objetiva, e não pode ser admitida, sob pena de enriquecimento ilícito".

Conclui-se, no juízo sumário desta via, que a associação de moradores foi formada anteriormente ao peticionante estar no domínio do imóvel e que os familiares deste adimpliam as taxas regularmente, razão pela qual o acórdão de origem, aparentemente, não diverge da jurisprudência desta Corte.

Ante o exposto, INDEFIRO o pedido de liminar.

Assim postos os fatos, nos termos do art. 1.029 do CPC/2015, a competência para apreciar o pedido de efeito suspensivo a recurso especial somente passa a ser do Superior Tribunal de Justiça a partir da publicação da decisão de admissibilidade, o que ainda não ocorreu no presente caso, conforme consulta realizada no *síte* do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. É bem verdade que, em casos excepcionais, "é possível a concessão diretamente pelo Superior Tribunal de Justiça de efeito suspensivo a recurso especial pendente de juízo de admissibilidade na origem, quando efetivamente demonstrada, além dos requisitos próprios da tutela de urgência, situação de manifesta ilegalidade ou teratologia" (AgInt na TP 18/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, DJe 18.4.2017), o que não se verifica no presente caso.

Com efeito, conforme já constou da decisão que indeferiu a liminar, da leitura do acórdão proferido pelo Tribunal de origem, entendo que a questão foi abordada de forma clara, a partir do exame de matéria fática, insusceptível de revisão no âmbito do recurso especial (Súmula 7), nada indicando a configuração de teratologia ou ilegalidade. *In verbis*:



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Em que pese o respeitável entendimento adotado pelo MM. Juiz de origem, não é a hipótese de se julgar improcedente o pedido com base na liberdade associativa, mesmo que a matéria tenha sido unificada recentemente pelo Superior Tribunal de Justiça ao julgar a questão em recurso repetitivo.

No caso concreto, é devida a taxa de conservação pelo corréu Paulo Felipe, à luz do princípio do “venire contra factum proprium”, na medida em que tinha inequívoca ciência dos serviços prestados pela autora, pois o imóvel está sob o domínio da família desde 1996, sendo repassado ao apelado em junho/2007 (fls. 72v), e pelo fato de que, durante todos esses anos, as taxas de conservação foram devidamente adimplidas fato não impugnado pelo réu.

Destaca-se que a conduta do apelado viola o princípio da boa-fé objetiva, e não pode ser admitida, sob pena de enriquecimento ilícito.

Tais fundamentos indicam a ausência do *fumus boni iuris* necessário ao deferimento do efeito suspensivo pleiteado antes mesmo de ter sido realizado o juízo de admissibilidade do recurso especial pelo Tribunal de origem, bem como a impossibilidade de revisão de matéria de fato no âmbito do recurso especial.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2017/0011520-7

PROCESSO ELETRÔNICO

AgInt no
TP 212 / SP

Números Origem: 00015482420128260654 15482420128260654 20160000632183

PAUTA: 05/11/2019

JULGADO: 05/11/2019

Relatora

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

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **MARCO BUZZI**

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. **ELIANE DE ALBUQUERQUE OLIVEIRA RECENA**

Secretária

Dra. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

AUTUAÇÃO

REQUERENTE : PAULO FELIPE MACARIO MACIEL
REQUERENTE : MARLENE SILVA DE LIMA MACARIO
ADVOGADO : PAULO FELIPE MACARIO MACIEL - SP327898
REQUERIDO : SAHARAS ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DE UNIDADES DO
LOTEAMENTO JARDIM HARAS BELA VISTA

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : PAULO FELIPE MACARIO MACIEL
AGRAVANTE : MARLENE SILVA DE LIMA MACARIO
ADVOGADO : PAULO FELIPE MACARIO MACIEL - SP327898
AGRAVADO : SAHARAS ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DE UNIDADES DO
LOTEAMENTO JARDIM HARAS BELA VISTA

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 interno, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

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