



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.352.767 - DF (2012/0235587-0)

RELATOR : MINISTRO SIDNEI BENETI
AGRAVANTE : CONDOMINIO DO EDIFÍCIO OK OFFICE TOWER
ADVOGADOS : EDNA REGO OLIVEIRA
HENRIQUE GOMES DE ARAUJO E CASTRO
AGRAVADO : VALÉRIO NEVES CAMPOS
ADVOGADO : ADERCILIO SEBASTIÃO PEIXOTO

EMENTA

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.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino (Presidente), Ricardo Villas Bôas Cueva, Nancy Andrighi e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 16 de abril de 2013(Data do Julgamento)

Ministro SIDNEI BENETI
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.352.767 - DF (2012/0235587-0)

RELATOR : **MINISTRO SIDNEI BENETI**
AGRAVANTE : CONDOMINIO DO EDIFÍCIO OK OFFICE TOWER
ADVOGADOS : EDNA REGO OLIVEIRA
HENRIQUE GOMES DE ARAUJO E CASTRO
AGRAVADO : VALÉRIO NEVES CAMPOS
ADVOGADO : ADERCILIO SEBASTIÃO PEIXOTO

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO SIDNEI BENETI(Relator):

1.- CONDOMINIO DO EDIFÍCIO OK OFFICE TOWER interpõe Agravo Regimental contra a decisão que, nos autos da ação de cobrança de taxas condominiais, deu provimento ao Recurso Especial interposto por VALÉRIO NEVES CAMPOS, reconhecendo a consumação do prazo prescricional de 5 (cinco) anos incidente à hipótese.

2.- Alega o agravante que as taxas condominiais relativas a período anterior ao novo Código Civil, regem-se pelas disposições do Código anterior, o qual estabelecia o prazo de 20 (vinte) anos.

A decisão, portanto, teria desconsiderado *o direito adquirido do condomínio ao prazo prescricional estabelecido quando da actio nata - ocorrida sob a vigência do Código anterior.* (e-STJ fls. 265)

É o breve relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.352.767 - DF (2012/0235587-0)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO SIDNEI BENETI(Relator):

3.- O inconformismo não merece prosperar.

4.- Consoante a jurisprudência da Terceira Turma deste Tribunal, a pretensão de cobrança de cotas condominiais, sob a vigência do Código Civil de 2002, está submetida ao prazo de prescrição quinquenal estabelecido pelo artigo 206, § 5º, I, do referido diploma legal. Sobre o tema:

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE COBRANÇA. COTAS CONDOMINIAIS. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. NÃO OCORRÊNCIA. PRESCRIÇÃO DA PRETENSÃO DE COBRANÇA DE QUOTAS CONDOMINIAIS. INCIDÊNCIA DO 206, § 5º, I DO CC/02.

1. (...).

2. Na vigência do CC/16, o crédito condominial prescrevia em vinte anos, nos termos do seu art. 177.

3. Com a entrada em vigor do novo Código Civil, o prazo prescricional aplicável à pretensão de cobrança das quotas condominiais passou a ser de cinco anos, nos termos do art. 206, § 5º, I, do CC/02, observada a regra de transição do art. 2.028 do CC/02.

4. Recurso especial parcialmente provido.

(REsp 1.139.030/RJ, Relª. Minª. NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, DJe 24.8.11).

E, ainda: REsp 1.281.556/MG, Rel. Min. SIDNEI BENETI, DJe 29.10.12; AREsp 175.846/RJ, Rel. Min. MASSMI UYEDA, DJe 24.8.12.

5.- Considerando que, na hipótese, a cobrança é referente a taxas ordinárias de condomínio vencidas entre os anos de 2001 e 2004, quando a ação foi proposta, em



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

4.4.2011, já havia escoado o prazo prescricional quinquenal.

6.- Ressalte-se que o prazo prescricional de 20 (vinte) anos só é aplicável se, iniciada a sua contagem sob a égide do Código Civil de 1916, houver transcorrido mais da metade até a entrada em vigor do Código de 2002. É o que dispõe a regra de transição previsto no art. 2.028 do Código atual.

7.- Ante o exposto, nega-se provimento ao Agravo Regimental.

Ministro SIDNEI BENETI
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2012/0235587-0

**AgRg no
REsp 1.352.767 / DF**

Números Origem: 1568789 166073620118070001 20110110568789 20110110568789RES

EM MESA

JULGADO: 16/04/2013

Relator

Exmo. Sr. Ministro **SIDNEI BENETI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. MAURÍCIO VIEIRA BRACKS

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : VALÉRIO NEVES CAMPOS
ADVOGADO : ADERCILIO SEBASTIÃO PEIXOTO
RECORRIDO : CONDOMINIO DO EDIFÍCIO OK OFFICE TOWER
ADVOGADOS : EDNA REGO OLIVEIRA
HENRIQUE GOMES DE ARAUJO E CASTRO

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : CONDOMINIO DO EDIFÍCIO OK OFFICE TOWER
ADVOGADOS : EDNA REGO OLIVEIRA
HENRIQUE GOMES DE ARAUJO E CASTRO
AGRAVADO : VALÉRIO NEVES CAMPOS
ADVOGADO : ADERCILIO SEBASTIÃO PEIXOTO

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 do(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a). Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino (Presidente), Ricardo Villas Bôas Cueva, Nancy Andrighi e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator.