



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 95.793 - SP (2011/0223783-4)

RELATOR : MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
AGRAVANTE : UBIRAJARA D'AMBRÓSIO E OUTRO
ADVOGADO : DANIELA D'AMBROSIO E OUTRO(S)
AGRAVADO : SOCIEDADE DOS AMIGOS DO RECANTO INPLA - SARI
ADVOGADO : PAULO CARRARA DE SAMBUY

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL. AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INOCORRÊNCIA. ASSOCIAÇÃO DE MORADORES. ASSOCIADO. DEVER DE CONTRIBUIR COM AS DESPESAS PARA MELHORIA DO CONDOMÍNIO (ATÍPICO).

1. Inocorrente a apontada negativa de prestação jurisdicional, porquanto as questões submetidas ao Tribunal 'a quo' foram suficiente e adequadamente apreciadas, com abordagem integral do tema e fundamentação compatível.

2. O proprietário de lote pertencente a associação de moradores, desde que associado, tem do dever de contribuir com os valores correspondentes ao rateio das despesas instituídas em favor da coletividade, para evitar que se beneficie indevidamente das melhorias efetivadas pelo condomínio.

3. Precedentes específicos desta Corte.

4. Decisão agravada mantida por seus próprios fundamentos.

5. AGRADO REGIMENTAL DESPROVIDO.

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(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a). Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Nancy Andrichi e Sidnei Beneti votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 18 de dezembro de 2012(Data do Julgamento)

Ministro Paulo de Tarso Sanseverino
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 95.793 - SP (2011/0223783-4)

AGRAVANTE : UBIRAJARA D'AMBRÓSIO E OUTRO
ADVOGADO : DANIELA D'AMBROSIO E OUTRO(S)
AGRAVADO : SOCIEDADE DOS AMIGOS DO RECANTO INPLA - SARI
ADVOGADO : PAULO CARRARA DE SAMBUY

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO (Relator):

Trata-se de agravo regimental interposto em face de decisão monocrática proferida às fl. 492/494, cuja ementa restou consignada nos seguintes termos:

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICCIONAL. INOCORRÊNCIA. ASSOCIAÇÃO DE MORADORES. ASSOCIADO. DEVER DE CONTRIBUIR COM AS DESPESAS PARA MELHORIA DO CONDOMÍNIO (ATÍPICO).

1. Inocorrente a apontada negativa de prestação jurisdiccional, porquanto as questões submetidas ao Tribunal 'a quo' foram suficiente e adequadamente apreciadas, com abordagem integral do tema e fundamentação compatível.

2. O proprietário de lote pertencente a associação de moradores, desde que associado, tem do dever de contribuir com os valores correspondentes ao rateio das despesas instituídas em favor da coletividade, para evitar que se beneficie indevidamente das melhorias efetivadas pelo condomínio.

3. Precedentes específicos desta Corte.

4. AGRADO CONHECIDO PARA, DESDE LOGO, NEGAR SEGUIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

Em suas razões, o agravante sustenta que, não pretende enriquecer ilicitamente, buscando apenas o direito de não contribuir para obra que beneficiará unicamente uma minoria de associados

Requer, assim, o provimento do agravo regimental.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 95.793 - SP (2011/0223783-4)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO (Relator):

Eminentes colegas! A nova irresignação recursal não merece guarida.

Com efeito, em que pese fundamentar suas alegações no fato de que a obra cobrada dos recorrentes beneficiaria apenas uma pequena parcela dos associados, o tribunal de origem, soberano na apreciação dos fatos, destacou que a decisão adveio de assembléia regularmente convocada, o que torna a alegação destituída de qualquer razoabilidade. O entendimento, registre-se, é imutável em sede especial, a teor do contido na Súmula 7/STJ.

Nesse passo, constata-se, do confronto entre as razões do regimental e a fundamentação do julgado recorrido, que o agravante não traz fundamentos capazes de infirmar as conclusões tiradas no *decisum* objurgado.

Nesse contexto, a decisão recorrida deve ser mantida pelos seus próprios fundamentos, porquanto mantida a validade dos argumentos que a sustentam.

Eis o teor do decidido, que passa a fazer parte integrante deste julgado:

"Vistos etc.

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por UBIRAJARA D'AMBRÓSIO E OUTRO contra decisão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo que, em juízo de admissibilidade, negou seguimento ao recurso especial.

Cuidam os autos de ação de cobrança em que associação de moradores, da qual fazem parte os recorrentes, requer sejam pagas prestações relativas a despesas extraordinárias decorrentes de benfeitorias realizadas em favor da entidade coletiva.

O pedido foi acolhido na origem.

Nas razões do recurso especial, os recorrentes sustentam (a) omissão no acórdão dos embargos de declaração, porquanto não examinadas todas as teses por eles aduzidas e (b) inviabilidade da cobrança, uma vez que o loteamento não constitui condomínio, inexistindo o dever de arcar com as despesas extraordinárias.

É o relatório.

Passo a decidir.

A irresignação recursal não merece guarida.

De início, quanto à negativa de prestação jurisdicional, verifica-se que



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

as questões submetidas ao Tribunal a quo foram suficiente e adequadamente apreciadas, com abordagem integral do tema e fundamentação compatível, tendo a Corte de origem manifestado as razões pela qual entende viável a cobrança levada a efeito nestes autos. Amolda-se a espécie, pois, ao entendimento pretoriano consolidado no sentido de que, "não viola o art. 535 do CPC, tampouco nega a prestação jurisdicional, o acórdão que, mesmo sem ter examinado individualmente cada um dos argumentos trazidos pelo vencido, adota, entretanto, fundamentação suficiente para decidir de modo integral a controvérsia, (...) não se podendo confundir omissão com decisão contrária aos interesses da parte" (**REsp 1.061.770/RS, Rel. Min. Denise Arruda, Primeira Turma, DJe 2.2.2010**).

Quanto ao mérito, assim como decidido na origem, esta Corte tem entendimento assente no sentido de que o proprietário de lote pertencente a associação de moradores, desde que associado, tem do dever de contribuir com os valores correspondentes ao rateio das despesas instituídas em favor da coletividade, para evitar que se beneficie injustamente.

No mesmo sentido:

Civil. Agravo no recurso especial. Loteamento aberto ou fechado. Condomínio atípico. Sociedade prestadora de serviços. Despesas. Obrigatoriedade de pagamento.

- O proprietário de lote integrante de loteamento aberto ou fechado, sem condomínio formalmente instituído, cujos moradores constituíram sociedade para prestação de serviços de conservação, limpeza e manutenção, deve contribuir com o valor correspondente ao rateio das despesas daí decorrentes, pois não se afigura justo nem jurídico que se beneficie dos serviços prestados e das benfeitorias realizadas sem a devida contraprestação. *Precedentes. (AgRg no REsp 490419/SP, Rel. Min. NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 10/06/2003, DJ 30/06/2003, p. 248)*

CONDOMÍNIO ATÍPICO. Associação de moradores. Despesas comuns. Obrigatoriedade.

- O proprietário de lote integrante de gleba urbanizada, cujos moradores constituíram associação para prestação de serviços comuns, deve contribuir com o valor que corresponde ao rateio das despesas daí decorrentes, pois não é adequado continue gozando dos benefícios sociais sem a devida contraprestação. *Precedentes. Recurso conhecido e provido. (REsp 439661/RJ, Rel. Min. RUY ROSADO DE AGUIAR, QUARTA TURMA, julgado em 01/10/2002, DJ 18/11/2002, p. 229)*



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Ante o exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2011/0223783-4

AgRg no
AREsp 95.793 / SP

Números Origem: 100918420088260127 23342008 990101304325

EM MESA

JULGADO: 18/12/2012

Relator

Exmo. Sr. Ministro **PAULO DE TARSO SANSEVERINO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. JOÃO PEDRO DE SABOIA BANDEIRA DE MELLO FILHO

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : UBIRAJARA D'AMBRÓSIO E OUTRO
ADVOGADO : DANIELA D'AMBROSIO E OUTRO(S)
AGRAVADO : SOCIEDADE DOS AMIGOS DO RECANTO INPLA - SARI
ADVOGADO : PAULO CARRARA DE SAMBUY

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : UBIRAJARA D'AMBRÓSIO E OUTRO
ADVOGADO : DANIELA D'AMBROSIO E OUTRO(S)
AGRAVADO : SOCIEDADE DOS AMIGOS DO RECANTO INPLA - SARI
ADVOGADO : PAULO CARRARA DE SAMBUY

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 Ricardo Villas Bôas Cueva, Nancy Andrichi e Sidnei Beneti votaram com o Sr. Ministro Relator.