



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgRg nos EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA EM AGRAVO Nº 1.063.663 - MG  
(2010/0176019-6)**

**RELATOR : MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**  
**AGRAVANTE : CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA CASTELA**  
**ADVOGADO : JULIANO FONSECA DE MORAIS**  
**AGRAVADO : CONSTRUTORA OURO BRANCO LTDA**  
**ADVOGADO : VERÔNICA SCARPELLI CABRAL E OUTRO(S)**

### EMENTA

*AGRAVO REGIMENTAL. EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA. RECURSO ESPECIAL. ASSOCIAÇÃO DE MORADORES. TAXA DE MANUTENÇÃO. PAGAMENTO POR PROPRIETÁRIO DE IMÓVEL NÃO ASSOCIADO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 168 DO STJ. AGRAVO REGIMENTAL DESPROVIDO.*

### ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Segunda Seção do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Vasco Della Giustina (Desembargador convocado do TJ/RS), Aldir Passarinho Junior, Nancy Andrichi, João Otávio de Noronha, Sidnei Beneti, Luis Felipe Salomão e Raul Araújo votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 23 de fevereiro de 2011(Data do Julgamento)

MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO  
Relator



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgRg nos EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA EM AGRAVO Nº 1.063.663 - MG  
(2010/0176019-6)**

AGRAVANTE : CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA CASTELA  
ADVOGADO : JULIANO FONSECA DE MORAIS  
AGRAVADO : CONSTRUTORA OURO BRANCO LTDA  
ADVOGADO : VERÔNICA SCARPELLI CABRAL E OUTRO(S)

### RELATÓRIO

**O EXMO. SR. MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**

**(Relator):** Trata-se de *agravo regimental* interposto pelo CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA CASTELA contra a decisão que considerou inadmissíveis, nos termos da Súmula 168 deste Superior Tribunal de Justiça, os seus embargos de divergência.

Sustentou o recorrente que - embora anteriores aos EResp 444.931/SP - os precedentes citados nos seus embargos de divergência demonstram ainda persistir dissídio jurisprudencial em torno da questão do pagamento, a associação de moradores, de taxa de manutenção por proprietário de imóvel não associado.

É o breve relatório.



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg nos EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA EM AGRAVO Nº 1.063.663 - MG  
(2010/0176019-6)

### VOTO

**O EXMO. SR. MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**

**(Relator):** Eminentes Colegas! O agravo regimental deve ser desprovido nos exatos termos da decisão recorrida, pois não demonstrada a inocorrência dos fundamentos por ela utilizados para a inadmissão dos embargos de divergência:

*Os embargos de divergência devem ser inadmitidos nos termos da Súmula 168 deste Tribunal.*

*Desde o julgamento, em 26/10/2005, pela Segunda Seção, dos Embargos de Divergência no Recurso Especial 444931/SP, Rel. p/ Acórdão Ministro Humberto Gomes de Barros, consolidou-se a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que "as taxas de manutenção criadas por associação de moradores, não podem ser impostas a proprietário de imóvel que não é associado, nem aderiu ao ato que instituiu o encargo".*

*Como os precedentes deste Superior Tribunal que divergem do acima referido são anteriores a ele, tem-se que não mais persiste a divergência jurisprudencial.*

*De outro lado, precedentes de outros Tribunais, ainda que do E. Supremo Tribunal Federal, não ensejam embargos de divergência, cabíveis apenas quando o acórdão embargado "divergir [em recurso especial] do julgamento de outra turma, da seção ou do órgão especial" (art. 546, I, do CPC).*

*De toda forma, saliento que a ementa citada pelo embargante não corresponde à do RE 340.561/RJ, o qual não foi conhecido em decisão monocrática, mas sim à do acórdão do Tribunal de origem contra o qual interposto o recurso extraordinário.*

*Assim, não merecem ser admitidos os embargos de divergência.*

Ao contrário do afirmado pelo recorrente, possui, sim, extrema relevância



## **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

para a demonstração do dissídio jurisprudencial o fato de os acórdãos paradigmas serem anteriores aos EResp 444.931/SP, pois foi exatamente neste precedente em que o Superior Tribunal de Justiça pacificou o entendimento em torno da questão.

Ante o exposto, voto por negar provimento ao agravo regimental.

É o voto.



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

### CERTIDÃO DE JULGAMENTO SEGUNDA SEÇÃO

Número Registro: 2010/0176019-6      **PROCESSO ELETRÔNICO**      **AgRg nos**  
EAg 1.063.663 / MG

Números Origem: 10188030154655 10188030154655001 10188030154655003 10188030154655004  
200801285879

EM MESA

JULGADO: 23/02/2011

#### **Relator**

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

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **MASSAMI UYEDA**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **PEDRO HENRIQUE TÁVORA NIESS**

Secretário

Bel. **RICARDO MAFFEIS MARTINS**

#### **AUTUAÇÃO**

EMBARGANTE : CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA CASTELA  
ADVOGADO : JULIANO FONSECA DE MORAIS  
EMBARGADO : CONSTRUTORA OURO BRANCO LTDA  
ADVOGADO : VERÔNICA SCARPELLI CABRAL E OUTRO(S)

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Propriedade - Condomínio

#### **AGRAVO REGIMENTAL**

AGRAVANTE : CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA CASTELA  
ADVOGADO : JULIANO FONSECA DE MORAIS  
AGRAVADO : CONSTRUTORA OURO BRANCO LTDA  
ADVOGADO : VERÔNICA SCARPELLI CABRAL E OUTRO(S)

#### **CERTIDÃO**

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

A Seção, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Vasco Della Giustina (Desembargador convocado do TJ/RS), Aldir Passarinho Junior, Nancy Andrichi, João Otávio de Noronha, Sidnei Beneti, Luis Felipe Salomão e Raul Araújo votaram com o Sr. Ministro Relator.



## **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

Brasília, 23 de fevereiro de 2011

RICARDO MAFFEIS MARTINS  
Secretário