



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg nos EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 1.394.390 - SP (2013/0232530-4)

RELATOR : **MINISTRO SIDNEI BENETI**
AGRAVANTE : **DAVID MARCOS ORSI E OUTRO**
ADVOGADO : **BENEDITO ANTÔNIO LOPES PEREIRA**
AGRAVADO : **ASSOCIAÇÃO COLINAS DO MOSTEIRO E TERRAS DE ITAICI**
ADVOGADO : **TRICYA PRANSTRETTER ARTHUZO E OUTRO(S)**

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. AGRAVO REGIMENTAL. AÇÃO DE COBRANÇA DE TAXAS DE ASSOCIAÇÃO. RECORRENTES QUE ADERIRÃO FORMALMENTE À ASSOCIAÇÃO. ALTERAÇÃO DO CONCLUÍDO PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. DECISÃO AGRAVADA MANTIDA. IMPROVIMENTO.

1.- Não tendo a parte apresentado argumentos novos capazes de alterar o julgamento anterior, deve-se manter a decisão recorrida. 2.- 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.

3.- No caso dos autos, restou comprovado, no Acórdão recorrido, que os Recorrentes aderiram formalmente à associação. Dessa forma, não há como se adotar o entendimento supra e para alterar a conclusão alcançada pelo Tribunal de origem, seria necessário o exame das provas dos autos, o que é inviável em sede de Recurso Especial, a teor da Súmula 7 desta Corte.

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



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Brasília (DF), 17 de dezembro de 2013(Data do Julgamento)

Ministro SIDNEI BENETI
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg nos EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 1.394.390 - SP (2013/0232530-4)

RELATOR : **MINISTRO SIDNEI BENETI**
AGRAVANTE : **DAVID MARCOS ORSI E OUTRO**
ADVOGADO : **BENEDITO ANTÔNIO LOPES PEREIRA**
AGRAVADO : **ASSOCIAÇÃO COLINAS DO MOSTEIRO E TERRAS DE ITAICI**
ADVOGADO : **TRICYA PRANSTRETTER ARTHUZO E OUTRO(S)**

RELATÓRIO

EXMO. SR. MINISTRO SIDNEI BENETI(Relator):

1.- DAVID MARCOS ORSI E OUTRO interpõem Agravo interno contra decisão que negou seguimento ao Recurso Especial (e-STJ fls. 651/654).

2.- Pedem a reforma da decisão agravada, requerendo que *sejam analisadas as questões que deram origem ao recurso especial admitido, principalmente no que se refere ao fato de não serem associados da agravada, dando provimento ao presente agravo regimental, para em consequência, dar provimento ao recurso especial, de forma a afastar a cobrança das mensalidades instituídas pela associação* (e-STJ fls. 670).

É o breve relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg nos EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 1.394.390 - SP (2013/0232530-4)

VOTO

EXMO. SR. MINISTRO SIDNEI BENETI(Relator):

3.- A irresignação não prospera.

4.- A decisão agravada, ao conhecer do Agravo e dar provimento ao Recurso Especial interposto pela parte adversa, o fez pelos seguintes fundamentos:

1.- DAVID MARCOS ORSI E OUTRO interpõem Recurso Especial com fundamento nas alíneas "a" e "c", do inciso III, do artigo 105, da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Relator o Desembargador PEDRO BACCARAT, assim ementado (e-STJ fls. 428):

Ação de cobrança. Loteamento fechado. Cerceamento de defesa afastado. Taxa de manutenção mensal exigida de associado que aderiu forma/mente à associação. Legitimidade da cobrança. proprietário de imóvel localizado em loteamento fechado. Despesas de interesse comum. Legitimidade da cobrança. Recurso desprovido.

2.- Os Embargos de Declaração interpostos foram rejeitados (e-STJ fls. 443/450)

3.- O recorrente alega, em síntese, que o Acórdão recorrido teria violado o artigo 5º, XX, da CF, em razão de supostamente não ter reconhecido o livre exercício de associar e manter-se associado. Ademais, sustenta afronta ao artigo 535, do CPC, em razão do Acórdão ter se omitido de analisar e julgar o feito, deixando de considerar todas as disposições legais abordadas em contestação e em apelação. Por fim, invoca dissídio jurisprudencial acerca licitude da cobrança de contribuições por parte de associações de moradores à proprietário de lote não associado.

É o relatório.

4.- O tema já está pacificado pela jurisprudência firmada nesta Corte, de modo que o recurso deve ser julgado monocraticamente



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

pelo Relator, segundo orientação firmada, com fundamento no art. 557 do CPC, desnecessário, portanto, o envio às sobrecarregadas pautas de julgamento deste Tribunal.

5.- A alegação de ofensa ao artigo 5º, XX, da Constituição Federal não tem passagem em sede de recurso especial, voltado ao enfrentamento de questões infraconstitucionais, apenas.

6.- Apesar de rejeitados os Embargos de Declaração, a matéria em exame foi devidamente enfrentada pelo Colegiado de origem, que sobre ela emitiu pronunciamento de forma fundamentada, ainda que em sentido contrário à pretensão do recorrente.

É de se salientar que, tendo encontrado motivação suficiente para fundar a decisão, não fica o Órgão julgador obrigado a responder, um a um, aos questionamentos suscitados pelas partes, mormente se evidente o propósito de infringência do julgado, indo além dos limites previstos para os Declaratórios (CPC, art. 535, I e II).

7.- Na linha de reiterados pronunciamentos da Segunda Seção desta Corte, 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 . Nesse sentido:

PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA. AGRAVO REGIMENTAL. ASSOCIAÇÃO DE MORADORES. LOTEAMENTO FECHADO. PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS. CONTRIBUIÇÃO. INEXIGIBILIDADE DE QUEM NÃO É ASSOCIADO. MATÉRIA PACÍFICA. FUNDAMENTO INATACADO. SÚMULAS N. 168 E 182-STJ.

I. "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" (2ª Seção, EREsp n. 444.931/SP, Rel. p/ acórdão Min. Humberto Gomes de Barros, DJU de 01.02.2006). (AgRg nos EREsp 1034349/SP, Rel. Ministro ALDIR PASSARINHO JUNIOR, SEGUNDA SEÇÃO, DJe 17/06/2009);

AGRAVO REGIMENTAL NOS EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA EM AGRAVO. ASSOCIAÇÃO DE MORADORES. COBRANÇA DE TAXA DE MANUTENÇÃO. PROPRIETÁRIO NÃO-ASSOCIADO. IMPOSSIBILIDADE. PRECEDENTES. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 168/STJ. RECURSO NÃO PROVIDO.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

1. A existência de associação congregando moradores com o objetivo de defesa e preservação de interesses comuns em área habitacional não possui o caráter de condomínio, pelo que, não é possível exigir de quem não seja associado, nem aderiu ao ato que instituiu o encargo, o pagamento de taxas de manutenção ou melhoria. Precedentes.

(AgRg nos EAg 1385743/RJ, Rel. Ministro MARCO BUZZI, SEGUNDA SEÇÃO, DJe 02/10/2012);

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. LOTEAMENTO FECHADO. CONTRIBUIÇÕES PARA MELHORAMENTOS E MANUTENÇÃO. ASSOCIAÇÃO DE MORADORES. IMPOSIÇÃO A QUEM NÃO É ASSOCIADO. OBRIGAÇÃO ASSUMIDA CONTRATUALMENTE. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. MULTA E INDENIZAÇÃO POR LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ. DESCABIMENTO NO CASO CONCRETO.

1.- Na linha de reiterados pronunciamentos da Segunda Seção desta Corte: "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".

(EResp nº 444.931/SP, Segunda Seção, Rel. p/ Acórdão Ministro HUMBERTO GOMES DE BARROS, DJ de 1º/02/2006). (REsp 1325068/SP, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, DJe 04/02/2013).

No caso dos autos, restou comprovado, no Acórdão recorrido, que os Recorrentes aderiram formalmente à associação (e-STJ fls. 430). Dessa forma, não há como se adotar o entendimento supra e para alterar a conclusão alcançada pelo Tribunal de origem, seria necessário o exame das provas dos autos, o que é inviável em sede de Recurso Especial, a teor da Súmula 7 desta Corte.

8.- Ante o exposto, nega-se seguimento ao Recurso Especial.

5.- Embora evidente o esforço dos Agravantes, não trazem nenhum argumento capaz de alterar os fundamentos da decisão agravada, a qual, frise-se está absolutamente de acordo com a jurisprudência desta Corte devendo portanto, a decisão agravada, ser mantida por seus próprios fundamentos.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

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

Ministro SIDNEI BENETI

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2013/0232530-4

**AgRg nos EDcl no
REsp 1.394.390 / SP**

Números Origem: 15832007 9253893852008 92538938520088260000

EM MESA

JULGADO: 17/12/2013

Relator

Exmo. Sr. Ministro **SIDNEI BENETI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. MÁRIO PIMENTEL ALBUQUERQUE

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : DAVID MARCOS ORSI E OUTRO
ADVOGADO : BENEDITO ANTÔNIO LOPES PEREIRA
RECORRIDO : ASSOCIAÇÃO COLINAS DO MOSTEIRO E TERRAS DE ITAICI
ADVOGADO : TRICYA PRANSTRETTER ARTHUZO E OUTRO(S)

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : DAVID MARCOS ORSI E OUTRO
ADVOGADO : BENEDITO ANTÔNIO LOPES PEREIRA
AGRAVADO : ASSOCIAÇÃO COLINAS DO MOSTEIRO E TERRAS DE ITAICI
ADVOGADO : TRICYA PRANSTRETTER ARTHUZO 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 do(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a).

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