



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO EM MANDADO DE SEGURANÇA Nº 53.602 - AL (2017/0061830-4)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
RECORRENTE : DIRCEU APPOLONI FILHO
ADVOGADO : DIRCEU APPOLONI FILHO (EM CAUSA PRÓPRIA) - AL003560B
RECORRIDO : UNIÃO
INTERES. : ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO JARDIM DO HORTO II - APJH II

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ORDINÁRIO EM MANDADO DE SEGURANÇA. JUIZADO ESPECIAL CÍVEL. CONTROLE DE COMPETÊNCIA. TRIBUNAL DE JUSTIÇA. AÇÃO DE COBRANÇA AJUIZADA POR ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DE LOTEAMENTO URBANO. TAXAS DE MANUTENÇÃO DE ÁREAS COMUNS. COMPETÊNCIA DO JUIZADO.

1. Mandado de segurança impetrado em 03/10/2013. Recurso ordinário interposto em 29/09/2016 e concluso em 23/03/2017.
2. O propósito recursal consiste em definir se o Juizado Especial Cível detém competência para o processamento e o julgamento de ação proposta por associação de moradores visando à cobrança de taxas de manutenção de loteamento urbano, em face de morador não associado.
3. Consoante o firme entendimento desta Corte, é cabível mandado de segurança, ao Tribunal de Justiça, para o controle da competência do Juizado Especial, vedada a análise do mérito do processo subjacente, em observância à Súmula 376/STJ.
4. A teor do disposto no art. 3º, II, da Lei 9.099/95, o Juizado Especial é competente para o julgamento das ações que, no revogado Código de Processo Civil de 1973, submetiam-se ao procedimento sumário (art. 275, II, do CPC/73), aí incluindo a ação de cobrança ao condômino de quaisquer quantias devidas ao condomínio.
5. Conquanto a cobrança de cotas condominiais instituídas por condomínio formal não se confunda com a cobrança de taxas de manutenção de áreas comuns instituídas por associação de proprietários de loteamento fechado, ambas as hipóteses apresentam semelhança tal a exigir a aplicação da mesma razão de decidir quanto à fixação, em abstrato, da competência.
6. Esse entendimento, além de conferir uniformidade na repartição da competência para demandas faticamente semelhantes, coaduna-se com o metaprincípio de submissão ao sistema dos Juizados Especiais das causas mais simples, que podem ser solucionadas de maneira mais célere e efetiva, sem as amarras formais que impregnam o processo civil tradicional.
7. Recurso ordinário não provido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas constantes dos autos, por unanimidade, negar provimento ao recurso ordinário nos termos do



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

voto da Sra. Ministra Relatora. Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Brasília (DF), 05 de junho de 2018(Data do Julgamento)

MINISTRA NANCY ANDRIGHI
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO EM MANDADO DE SEGURANÇA Nº 53.602 - AL (2017/0061830-4)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
RECORRENTE : DIRCEU APPOLONI FILHO
ADVOGADO : DIRCEU APPOLONI FILHO (EM CAUSA PRÓPRIA) -
AL003560B
RECORRIDO : UNIÃO
INTERES. : ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO JARDIM DO HORTO
II - APJH II

RELATÓRIO

A EXMA. SRA. MINISTRA NANCY ANDRIGHI (Relatora):

Cuida-se de recurso ordinário em mandado de segurança interposto por DIRCEU APPOLONI FILHO, contra acórdão proferido pelo TJ/AL.

Ação: de cobrança, ajuizada por ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO JARDIM DO HORTO II - APJH II em face do recorrente, visando ao recebimento de taxas relativas à manutenção de loteamento urbano. A ação foi distribuída no 9º Juizado Especial Cível da Comarca de Maceió/AL.

Sentença: julgou procedente o pedido inicial, para condenar o recorrente ao pagamento da quantia de R\$ 46.644,70, referente às taxas vencidas entre agosto de 2003 e fevereiro de 2010, acrescendo, ainda, as prestações vincendas.

Acórdão: a Turma Recursal, por maioria, negou provimento ao recurso inominado interposto pelo recorrente, ratificando a legitimidade da cobrança das taxas de manutenção do loteamento.

Mandado de segurança: impetrado pelo ora recorrente, sustentou a incompetência absoluta do Juizado Especial para o julgamento da demanda, por não se tratar de cobrança de despesas instituídas por condomínio.

Acórdão: denegou a segurança, nos termos da seguinte ementa (e-STJ fl. 290):



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

“MANDADO DE SEGURANÇA. COMPETÊNCIA ORIGINÁRIA DESTE TRIBUNAL DE JUSTIÇA. DISCUSSÃO QUANTO À COMPETÊNCIA DO JUIZADO ESPECIAL. INAPLICABILIDADE DA SÚMULA N. 376 DO STJ. RITO PREVISTO NA LEI N. 9.099/95 SE APLICA AOS CASOS ENUMERADOS NO ART. 275, II, DO CPC/73, INCLUINDO AÇÕES DE COBRANÇA DE CONDOMÍNIO DE FACE DE CONDÔMINOS. ENUNCIADO N. 89 DA JORNADA DE DIREITO CIVIL. ART. 1331 DO CÓDIGO CIVIL É APLICADO AOS CONDOMÍNIOS ASSEMELHADOS, TAIS COMO LOTEAMENTOS FECHADOS, MULTIPROPRIEDADE IMOBILIÁRIA E CLUBES DE CAMPO. EM ANÁLISE ABSTRATA, SEM ADENTRAR NO MÉRITO DO JULGAMENTO, CABE AO JUIZADO ESPECIAL PROCESSAR E JULGAR A AÇÃO DE COBRANÇA PROPOSTA PELA ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO JARDIM DO HORTO II. ORDEM DENEGADA”.

Recurso ordinário: reitera que a associação de moradores não detém legitimidade ativa para propor ação perante o Juizado Especial, por não se enquadrar em nenhuma das hipóteses do art. 8º da Lei 9.099/95. Aduz que as taxas criadas pela associação não possuem natureza de taxa condominial, não estando autorizada, portanto, a cobrança por intermédio do Juizado Especial. Ademais, alega que, segundo a orientação jurisprudencial do STJ, firmada em sede de recurso repetitivo, as taxas de manutenção criadas pela associação não obrigam o morador não associado.

Parecer do MPF: da lavra do i. Subprocurador-Geral da República, Dr. Sady d'Assumpção Torres Filho, opina pelo desprovimento do presente recurso.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO EM MANDADO DE SEGURANÇA Nº 53.602 - AL (2017/0061830-4)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI

RECORRENTE : DIRCEU APPOLONI FILHO

ADVOGADO : DIRCEU APPOLONI FILHO (EM CAUSA PRÓPRIA) - AL003560B

RECORRIDO : UNIÃO

INTERES. : ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO JARDIM DO HORTO II - APJH II

VOTO

A EXMA. SRA. MINISTRA NANCY ANDRIGHI (Relatora):

O propósito recursal consiste em definir se o Juizado Especial Cível detém competência para o processamento e o julgamento de ação proposta por associação de moradores visando à cobrança de taxas de manutenção de loteamento, em face de morador não associado.

I – Do controle da competência do Juizado Especial pelo Tribunal de Justiça. Delimitação da controvérsia.

Inicialmente, convém salientar que, consoante o firme entendimento desta Corte, o Tribunal de Justiça é originariamente competente para julgar mandado de segurança cujo objeto seja o controle da **competência** do Juizado Especial. De outro turno, se a impetração tem por objeto o controle de **mérito** dos atos do Juizado, a competência para o julgamento do *mandamus* é da Turma Recursal, a teor do que dispõe a Súmula 376/STJ.

Com efeito, “a jurisprudência do STJ admite a impetração de mandado de segurança para que o Tribunal de Justiça exerça o controle da competência dos Juizados Especiais Cíveis e Criminais, vedada a análise do mérito do processo subjacente” (RMS 33.155/MA, 4ª Turma, DJe de 29.8.2011).

No mesmo sentido, confirmam-se ainda os seguintes julgados: RMS 53.927/SC, 3ª Turma, DJe de 30/10/2017; RMS 46.955/GO, Rel. 3ª Turma, DJe



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

de 17/08/2015; RMS 45.115/GO, 3ª Turma, DJe de 01/09/2014 e RMS 48.259/PA, 4ª Turma, DJe de 25/10/2016.

Observada essa orientação, a questão a ser dirimida na impetração em tela, proposta perante o TJ/AL, limita-se a aferir se o Juizado Especial possui competência para o processamento e julgamento da ação de cobrança ajuizada pela ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO JARDIM DO HORTO II - APJH II, sendo incabível qualquer ingerência no mérito da demanda, ainda que existente, quanto à matéria controvertida, entendimento firmado pelo STJ em sede de recurso especial repetitivo.

II – Da competência do Juizado Especial Cível. Causas de menor complexidade.

A Lei 9.099/95, editada para atender ao preceito insculpido no art. 98, I, da CF/88 no âmbito dos Estados e do Distrito Federal, dispõe que os Juizados Especiais Cíveis têm competência para o julgamento das causas de menor complexidade, assim consideradas aquelas que se enquadrem em algumas das hipóteses previstas em seu art. 3º.

No referido dispositivo legal, o legislador ordinário fez uso de dois critérios distintos – quantitativo e qualitativo – para definir o que são “causas cíveis de menor complexidade”, aí incluindo as ações que, no revogado Código de Processo Civil de 1973, submetiam-se ao procedimento sumário (art. 275, II, do CPC/73). Dentre elas, verifica-se a ação *“de cobrança ao condômino de quaisquer quantias devidas ao condomínio”* (alínea “b”).

Em que pese a expressa previsão legal, havia, no âmbito doutrinário e jurisprudencial, grande debate acerca da legitimidade ativa do condomínio para propor ação perante o Juizado Especial, haja vista que a própria Lei 9.099/99, no parágrafo primeiro do art. 8º, restringe a capacidade para ser parte ativa no



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Juizado às pessoas físicas capazes e aos microempreendedores individuais, microempresas, empresas de pequeno porte, pessoas jurídicas qualificadas como Organização da Sociedade Civil de Interesse Público e sociedades de crédito ao microempreendedor.

Apesar de o condomínio não se enquadrar em nenhuma dessas hipóteses – dado se tratar de ente despersonalizado, com capacidade meramente processual – a jurisprudência do STJ, acertadamente, firmou-se no sentido de reconhecer a legitimidade do condomínio para figurar no polo ativo de ação de cobrança no Juizado Especial.

Com efeito, considerando que o princípio norteador do sistema dos Juizados Especiais é a célere solução dos conflitos de menor complexidade, “o critério da expressão econômica da lide prepondera sobre o da natureza das pessoas no polo ativo na definição da competência” (CC 73.681/PR, 2ª Seção, DJ de 16/08/2007).

No particular, como bem aponta o recorrente, a hipótese não é de cobrança de quota-parte devida por condômino para atender às despesas do condomínio devidamente estabelecido na forma da Lei 4.591/64 e do art. 1.331 e seguintes do Código Civil de 2002, mas sim de cobrança de taxa de manutenção de áreas comuns instituída por associação de proprietários de loteamento fechado.

Essas situações, de fato, não se confundem, porém, apresentam semelhança tal a exigir a aplicação da mesma razão de decidir quanto à fixação, em abstrato, da competência.

Deveras, sem adentrar no mérito acerca da legitimidade da cobrança instituída pela entidade associativa frente a proprietários e/ou moradores não associados, o que desborda dos limites do presente *writ*, é certo que a referida contribuição tem por objetivo o custeio das despesas e serviços relacionados à administração das áreas comuns, exatamente como ocorre em relação às despesas



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

ordinárias e extraordinárias do condomínio edilício. Ademais, a cobrança dessa contribuição, em regra, segue a mesma lógica inerente ao rateio das despesas condominiais, exigindo, na esfera probatória, simples apresentações de documentos e planilhas com cálculos aritméticos, sem a necessidade de maior dilação probatória.

Dessa maneira, sendo nítida a similaridade fática existente entre a cobrança de cotas condominiais e taxas de manutenção reclamadas por associações de proprietários e/ou moradores de loteamentos fechados, havendo em ambas as hipóteses baixíssima complexidade técnico-probatória, não se vislumbra motivo razoável para impedir – repise-se, em abstrato – que as referidas associações proponham a ação de cobrança no âmbito dos Juizados Especiais.

Esse entendimento, além de conferir uniformidade na repartição da competência para demandas semelhantes, coaduna-se com o metaprincípio de submissão ao sistema dos Juizados Especiais das causas mais simples, que podem ser solucionadas de maneira mais célere e efetiva, sem as amarras formais que impregnam o processo civil tradicional.

A título de reforço, cabe acrescentar que, apesar de sua personalidade jurídica autônoma, a entidade associativa formada pelos proprietários e/ou moradores, ao arrecadar contribuições para contratação de serviços de manutenção da área fechada, não age em favor de direito próprio, mas sim no interesse coletivo de seus associados, em regra pessoas físicas. Assim, a opção pela forma coletiva de exercício da pretensão, mediante a



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

substituição processual, não pode implicar prejuízo para os titulares do direito, subtraindo o acesso desses a uma prestação jurisdicional mais ágil, célere e informal, que é propiciada pelo Juizado Especial.

Forte nestas razões, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso ordinário.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2017/0061830-4 PROCESSO ELETRÔNICO RMS 53.602 / AL

Números Origem: 08021262420138020900 8021262420138020900

PAUTA: 05/06/2018

JULGADO: 05/06/2018

Relatora

Exma. Sra. Ministra **NANCY ANDRIGHI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **MARCO AURÉLIO BELLIZZE**

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. **MARIA IRANEIDE OLINDA SANTORO FACCHINI**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : DIRCEU APPOLONI FILHO
ADVOGADO : DIRCEU APPOLONI FILHO (EM CAUSA PRÓPRIA) - AL003560B
RECORRIDO : UNIÃO
INTERES. : ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO JARDIM DO HORTO II - APJH II

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Propriedade - Condomínio

CERTIDÃO

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

A Terceira Turma, por unanimidade, negou provimento ao recurso ordinário, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze (Presidente) e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.