



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.453.990 - DF (2014/0112951-6)

RELATOR : MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
AGRAVANTE : CONDOMÍNIO PRIVÊ MORADA SUL ETAPA C
ADVOGADO : RICARDO HUMBERTO CEZE E OUTRO(S)
AGRAVADO : UESLEI DIAS AMARAL
ADVOGADO : ALINE MACHADO DE ARAÚJO RUIVO E OUTRO(S)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. TAXA CONDOMINIAL. PRESCRIÇÃO QUINQUENAL. SÚMULA Nº 83/STJ.

1. A jurisprudência desta Corte firmou-se no sentido de que o prazo prescricional aplicável à pretensão de cobrança de taxas condominiais é de 5 (cinco) anos.
2. Agravo regimental não provido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos, em que são partes as acima indicadas, decide a Terceira Turma, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a). Os Srs. Ministros Marco Aurélio Bellizze, Moura Ribeiro, João Otávio de Noronha e Paulo de Tarso Sanseverino votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 05 de março de 2015(Data do Julgamento)

Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.453.990 - DF (2014/0112951-6)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator): Trata-se de agravo regimental interposto por CONDOMÍNIO PRIVÊ MORADA SUL ETAPA C contra decisão (fls. 252-254 e-STJ) que deu provimento ao recurso especial para reconhecer o prazo prescricional de 5 (cinco) anos para a cobrança de prestações condominiais.

Nas razões do presente regimental, o agravante alega a não ocorrência da prescrição, pois entende que a matéria deve ser regulada pelo art. 205 do Código Civil. Ressalta, ainda, que a questão não está pacificada nos Tribunais.

Requer, ao final, o provimento do recurso.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.453.990 - DF (2014/0112951-6)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator): A irresignação não merece prosperar.

Os argumentos expendidos nas razões do regimental são insuficientes para autorizar a reforma da decisão agravada, de modo que esta merece ser mantida por seus próprios fundamentos:

"Trata-se de recurso especial interposto por UESLEI DIAS AMARAL com fundamento na alínea 'a' do inc. III do art. 105 da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios assim ementado:

'CIVIL. AÇÃO DE COBRANÇA. TAXAS CONDOMINIAIS. JULGAMENTO ANTECIPADO DA LIDE. INEXISTÊNCIA DE CERCEAMENTO DE DEFESA. PRESCRIÇÃO DECENAL. ARTIGO 205 DO CÓDIGO CIVIL. OBRIGAÇÃO PROPTER REM.

1 – O julgamento antecipado da lide não implica cerceamento de defesa quando a matéria é unicamente de direito ou quando há nos autos elementos suficientes para dirimir a matéria fática.

2 – Aplica-se o prazo prescricional decenal, previsto no artigo 205 do Código Civil, à pretensão de cobrança de taxas de condomínio.

3 - Tratando-se de obrigação propter rem, o possuidor de lote, ainda que situado em condomínio irregular, deve arcar com o pagamento das taxas condominiais, sob pena de enriquecimento ilícito.

4 - Recurso conhecido e desprovido' (e-STJ fl. 202).

No especial, o recorrente alega violação do art. 206, §5º, inc. I, do Código Civil. Sustenta, em síntese, que o prazo prescricional do dispositivo legal em epígrafe - 5 anos - regula a cobrança de taxas condominiais.

É o breve relatório.

DECIDO.

A irresignação merece prosperar.

Cinge-se a controvérsia dos autos a definição do prazo prescricional que regula a cobrança de cotas condominiais.

O Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, ao se debruçar sobre a matéria, ratificou o entendimento do magistrado singular de que a inexistência de norma que fixe prazo prescricional menor para a cobrança das taxas condominiais atrai a regra do art. 205 do Código Civil, sendo, portanto, aplicável o prazo de dez anos, conforme infere-se do seguinte excerto do acórdão recorrido:

'De fato, em se tratando de cobrança de dívidas condominiais o prazo prescricional aplicável é o decenal, previsto no artigo 205 do Código Civil, tendo em vista a inexistência de norma que fixe prazo menor, nos termos do entendimento desta



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Quinta Turma Cível' (e-STJ fl. 206).

Entretanto, o entendimento deste Tribunal Superior é de que 'a pretensão de cobrança de cotas condominiais, por serem líquidas desde sua definição em assembléia geral de condôminos, bem como lastreadas em documentos físicos, adequa-se com perfeição à previsão do art. 206, § 5º, I, do CC/02, razão pela qual aplica-se o prazo prescricional quinquenal' (REsp 1366175/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, Terceira Turma, DJe 25/06/2013).

No mesmo sentido:

'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'. (AgRg no REsp 1352767/DF, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, Terceira Turma, DJe 03/05/2013).

'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.

(...)

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 1139030/RJ, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, Terceira Turma, DJe 24/08/2011).

Nesse cenário, tendo em vista que a ação de cobrança foi ajuizada em setembro de 2011, por certo, a pretensão de cobrança das cotas anteriores a setembro de 2006, foi atingida pela prescrição.

Ante o exposto, dou provimento ao recurso especial para reconhecer a prescrição da pretensão de cobrança das cotas condominiais anteriores a setembro de 2006, mantidos, contudo, os ônus da sucumbência. Ressalto, entretanto, que o percentual fixado a título de honorários deverá observar o novo valor da condenação" (fls. 252-254 e-STJ).

Registre-se, por fim, que o entendimento adotado na decisão agravada é reiterado no âmbito desta Corte, circunstância que atrai a incidência da Súmula nº 83/STJ, já invocada em hipóteses semelhantes.

Confira-se:

"AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DÉBITOS CONDOMINIAIS. PRAZO PRESCRICIONAL QUINQUENAL. ENTENDIMENTO PACÍFICO DESTA CORTE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 83/STJ. DECISÃO MANTIDA.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

1. *'A pretensão de cobrança de cotas condominiais, por serem líquidas desde sua definição em assembléia geral de condôminos, bem como lastreadas em documentos físicos, adequa-se com perfeição à previsão do art. 206, § 5º, I, do CC/02, razão pela qual aplica-se o prazo prescricional quinquenal' (REsp n. 1.366.175/SP, Rel. Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 18/6/2013, DJe 25/6/2013).*
2. *Quando o julgado do Tribunal de origem for no mesmo sentido do entendimento adotado pelo Superior Tribunal de Justiça, deve incidir ao caso o disposto na Súmula n. 83 desta Corte.*
3. *Agravo regimental a que se nega provimento" (AgRg no AREsp 563.956/RJ, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 16/10/2014, DJe 22/10/2014).*

Assim, não prosperam as alegações postas no regimental, incapazes de alterar os fundamentos da decisão impugnada.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2014/0112951-6

**AgRg no
REsp 1.453.990 / DF**

Números Origem: 00446577220118070001 20110111804599 20110111804599RES 446577220118070001

EM MESA

JULGADO: 05/03/2015

Relator

Exmo. Sr. Ministro **RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. LINDÔRA MARIA ARAÚJO

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : UESLEI DIAS AMARAL
ADVOGADO : ALINE MACHADO DE ARAÚJO RUIVO E OUTRO(S)
RECORRIDO : CONDOMÍNIO PRIVÊ MORADA SUL ETAPA C
ADVOGADO : RICARDO HUMBERTO CEZE E OUTRO(S)

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : CONDOMÍNIO PRIVÊ MORADA SUL ETAPA C
ADVOGADO : RICARDO HUMBERTO CEZE E OUTRO(S)
AGRAVADO : UESLEI DIAS AMARAL
ADVOGADO : ALINE MACHADO DE ARAÚJO RUIVO 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 Marco Aurélio Bellizze, Moura Ribeiro, João Otávio de Noronha e Paulo de Tarso Sanseverino votaram com o Sr. Ministro Relator.