



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**EDcl no AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 178.223 - SP
(2012/0097580-9)**

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
EMBARGANTE : **IARA CANTO DE CAMARGO**
ADVOGADOS : **ALTIVO AQUINO MENEZES E OUTRO(S)**
: **BRUNA BORGES DA COSTA AGUIAR E OUTRO(S)**
: **DILICO COVIZZI**
EMBARGADO : **SOCIEDADE AMIGOS DO PORTAL DA SERRA**
ADVOGADO : **ELIANILDE LIMA RIOS GOMES E OUTRO(S)**

EMENTA

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. OMISSÃO QUANTO À ANÁLISE DO DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. ASSOCIAÇÃO DE MORADORES. TAXA DE MANUTENÇÃO. COBRANÇA DE NÃO ASSOCIADO. IMPOSSIBILIDADE. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO ACOLHIDOS.

1. Os embargos declaratórios são cabíveis quando houver obscuridade, contradição, omissão ou erro material na decisão recorrida (art. 535 do CPC).

2. Embargos de declaração acolhidos para suprir omissão na decisão embargada, que deixou de examinar tese alegada no recurso especial referente à existência de dissídio jurisprudencial.

3. A Segunda Seção desta Corte, no julgamento dos REsp's repetitivos n. 1.280.871/SP e 1.439.163/SP, Relator para acórdão Ministro MARCO BUZZI, em 11/3/2015, DJe 22/5/2015, pacificou entendimento de que as taxas de manutenção criadas por associações de moradores não podem ser impostas a quem não é associado.

3. Embargos de declaração acolhidos com efeitos modificativos para conhecer do agravo e dar provimento ao recurso especial.

ACÓRDÃO

A Quarta Turma, por unanimidade, acolheu os embargos de declaração com efeitos modificativos, para conhecer do agravo e dar provimento ao recurso especial, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Raul Araújo (Presidente) e Maria Isabel Gallotti votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausentes, justificadamente, os Srs. Ministros Marco Buzzi e Luis Felipe Salomão.

Brasília-DF, 06 de agosto de 2015(Data do Julgamento)

Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

EDcl no AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 178.223 - SP
(2012/0097580-9)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
EMBARGANTE : **IARA CANTO DE CAMARGO**
ADVOGADOS : **ALTIVO AQUINO MENEZES E OUTRO(S)**
 BRUNA BORGES DA COSTA AGUIAR E OUTRO(S)
 DILICO COVIZZI
EMBARGADO : **SOCIEDADE AMIGOS DO PORTAL DA SERRA**
ADVOGADO : **ELIANILDE LIMA RIOS GOMES E OUTRO(S)**

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA (Relator):

Trata-se de embargos de declaração opostos a acórdão desta relatoria proferido nos termos da seguinte ementa (e-STJ fl. 554):

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. INEXISTÊNCIA DE VÍCIOS NO ACÓRDÃO RECORRIDO. REANÁLISE DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA N. 7/STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. O julgador não está obrigado a analisar todos os argumentos invocados pela parte quando já tenha encontrado fundamentação suficiente para dirimir a controvérsia, não ocorrendo, assim, afronta ao art. 535 do CPC.
2. O recurso especial interposto para desconstituir os pressupostos fáticos adotados pelo acórdão recorrido encontra óbice na Súmula n. 7 desta Corte.
3. Agravo regimental a que se nega provimento."

A embargante aduz a existência de omissão na decisão embargada, uma vez que não teria havido manifestação acerca da tese de que a embargada é uma associação civil de moradores e está instalada em área pública, cuja manutenção é feita exclusivamente pelo Município de São Pedro.

Aponta, ainda, omissão no exame do alegado dissídio jurisprudencial. Argumenta que o acórdão recorrido destoa da jurisprudência deste STJ, que entende ser indevida a cobrança de taxas de manutenção por associações de moradores daqueles que não são associados.

Ao final, requer o acolhimento dos embargos de declaração para que sejam supridos os vícios apontados.

A embargada, apesar de intimada, não se manifestou (e-STJ fl. 618).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**EDcl no AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 178.223 - SP
(2012/0097580-9)**

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
EMBARGANTE : **IARA CANTO DE CAMARGO**
ADVOGADOS : **ALTIVO AQUINO MENEZES E OUTRO(S)**
: **BRUNA BORGES DA COSTA AGUIAR E OUTRO(S)**
: **DILICO COVIZZI**
EMBARGADO : **SOCIEDADE AMIGOS DO PORTAL DA SERRA**
ADVOGADO : **ELIANILDE LIMA RIOS GOMES E OUTRO(S)**

EMENTA

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRADO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. OMISSÃO QUANTO À ANÁLISE DO DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. ASSOCIAÇÃO DE MORADORES. TAXA DE MANUTENÇÃO. COBRANÇA DE NÃO ASSOCIADO. IMPOSSIBILIDADE. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO ACOLHIDOS.

1. Os embargos declaratórios são cabíveis quando houver obscuridade, contradição, omissão ou erro material na decisão recorrida (art. 535 do CPC).

2. Embargos de declaração acolhidos para suprir omissão na decisão embargada, que deixou de examinar tese alegada no recurso especial referente à existência de dissídio jurisprudencial.

3. A Segunda Seção desta Corte, no julgamento dos REsp's repetitivos n. 1.280.871/SP e 1.439.163/SP, Relator para acórdão Ministro MARCO BUZZI, em 11/3/2015, DJe 22/5/2015, pacificou entendimento de que as taxas de manutenção criadas por associações de moradores não podem ser impostas a quem não é associado.

3. Embargos de declaração acolhidos com efeitos modificativos para conhecer do agravo e dar provimento ao recurso especial.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

EDcl no AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 178.223 - SP
(2012/0097580-9)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
EMBARGANTE : IARA CANTO DE CAMARGO
ADVOGADOS : ALTIVO AQUINO MENEZES E OUTRO(S)
BRUNA BORGES DA COSTA AGUIAR E OUTRO(S)
DILICO COVIZZI
EMBARGADO : SOCIEDADE AMIGOS DO PORTAL DA SERRA
ADVOGADO : ELIANILDE LIMA RIOS GOMES E OUTRO(S)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA (Relator): Os embargos de declaração são cabíveis quando houver, na sentença ou no acórdão, obscuridade, contradição, omissão ou erro material, consoante dispõe o art. 535, I e II, do CPC.

No caso concreto, verifica-se que, de fato, a decisão embargada omitiu o exame de tese veiculada nas razões do recurso especial, referente à existência de dissídio jurisprudencial quanto à obrigatoriedade de pagamento de taxa de manutenção cobrada por associação de moradores (e-STJ fls. 412/418). Dessa forma, passo ao exame da questão.

O Tribunal de origem entendeu ser devido o pagamento da taxa de manutenção cobrada pela agravada, tendo consignado o seguinte entendimento acerca da necessidade de filiação à associação de moradores para exigência da cobrança (e-STJ fl. 358):

"Repise-se que a adesão ou não à associação constituída é irrelevante, pois todos os beneficiários devem concorrer para o custeio das despesas que se fizerem necessárias para realização dos serviços prestados. Do contrário, haveria enriquecimento sem causa, vedado pelo art. 884 do Código Civil."

É incontroverso nos autos que a recorrente não é associada da recorrida.

A Segunda Seção desta Corte, no julgamento dos REsp n. 1.280.871/SP e n. 1.439.163/SP, submetidos ao rito do art. 543-C do CPC, Relator para acórdão Ministro MARCO BUZZI, em 11/3/2015, DJe 22/5/2015, pacificou entendimento de que as taxas de manutenção criadas por associações de moradores não podem ser impostas a quem não é associado. Os precedentes estão assim ementados:

"RECURSO ESPECIAL REPRESENTATIVO DA CONTROVÉRSIA - ART. 543-C DO CPC - ASSOCIAÇÃO DE MORADORES - CONDOMÍNIO DE FATO - COBRANÇA DE TAXA DE MANUTENÇÃO DE NÃO ASSOCIADO OU QUE A ELA NÃO ANUIU - IMPOSSIBILIDADE.

1. Para efeitos do art. 543-C do CPC, firma-se a seguinte tese: "As taxas de



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

manutenção criadas por associações de moradores não obrigam os não associados ou que a elas não anuíram".

2. No caso concreto, recurso especial provido para julgar improcedente a ação de cobrança."

Ainda nesse sentido:

"AGRAVO REGIMENTAL. EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA. ASSOCIAÇÃO DE MORADORES. COBRANÇA DE TAXA DE MANUTENÇÃO. PROPRIETÁRIO NÃO ASSOCIADO. IMPOSSIBILIDADE. ACÓRDÃO EMBARGADO EM CONSONÂNCIA COM A ORIENTAÇÃO DA JURISPRUDÊNCIA DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 168/STJ.

1. A eg. Segunda Seção desta Corte pacificou o entendimento 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.

2. Nos moldes da Súmula 168/STJ, "não cabem embargos de divergência, quando a jurisprudência do Tribunal se firmou no mesmo sentido do acórdão embargado".

3. Agravo regimental a que se nega provimento."

(AgRg nos EREsp 1479017/RJ, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 25/02/2015, DJe 23/03/2015.)

O acórdão recorrido, portanto, diverge da jurisprudência pacificada desta Corte, razão pela qual deve ser reformado.

Em face do exposto, ACOLHO os embargos de declaração para suprir a omissão apontada, atribuindo-lhe efeitos modificativos para CONHECER do agravo em recurso especial (art. 544 do CPC) e DAR PROVIMENTO ao recurso especial, julgando improcedente o pedido. Diante da sucumbência da parte autora, condeno-a ao pagamento dos encargos sucumbenciais e honorários que fixo, com fundamento no art. 20, § 4º, do CPC, em R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2012/0097580-9 **PROCESSO ELETRÔNICO** **EDcl no AgRg no AREsp 178223 / SP**

Números Origem: 1452004 20040001450000 201200975809 2782004 3575341 4950834 49508349
4950834900 5840120040002786 90796769720078260000 98563000 994070891775

EM MESA

JULGADO: 06/08/2015

Relator

Exmo. Sr. Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **RAUL ARAÚJO**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **ANTÔNIO CARLOS PESSOA LINS**

Secretária

Bela. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : IARA CANTO DE CAMARGO
ADVOGADOS : DILICO COVIZZI
ALTIVO AQUINO MENEZES E OUTRO(S)
ADVOGADA : BRUNA BORGES DA COSTA AGUIAR E OUTRO(S)
AGRAVADO : SOCIEDADE AMIGOS DO PORTAL DA SERRA
ADVOGADO : ELIANILDE LIMA RIOS GOMES E OUTRO(S)

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

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO

EMBARGANTE : IARA CANTO DE CAMARGO
ADVOGADOS : DILICO COVIZZI
ALTIVO AQUINO MENEZES E OUTRO(S)
BRUNA BORGES DA COSTA AGUIAR E OUTRO(S)
EMBARGADO : SOCIEDADE AMIGOS DO PORTAL DA SERRA
ADVOGADO : ELIANILDE LIMA RIOS GOMES E OUTRO(S)

CERTIDÃO

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

A Quarta Turma, por unanimidade, acolheu os embargos de declaração com efeitos modificativos, para conhecer do agravo e dar provimento ao recurso especial, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo (Presidente) e Maria Isabel Gallotti votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausentes, justificadamente, os Srs. Ministros Marco Buzzi e Luis Felipe Salomão.