



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AgInt nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.311.045 - MG
(2018/0145838-4)**

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : NADIA CALDEIRA GOOD GOD LAGE ALVES
AGRAVANTE : ROMEL LAGE ALVES
ADVOGADOS : NADIA CALDEIRA GOOD GOD LAGE ALVES - MG055097N
GRAZIELA SANTOS CANDIDO DE ANDRADE - MG122261
AGRAVADO : CONDOMINIO HARAS CHEYENNE
ADVOGADOS : SAULO SANTIAGO MALTA - MG106811
ISABELA DE OLIVEIRA SILVA - MG136303
ANA LUIZA MAFRA LARA - MG163141
ANDRE LARA SILVA - MG072051

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. SUSTENTAÇÃO ORAL. IMPOSSIBILIDADE. APRECIÇÃO DE TODAS AS QUESTÕES RELEVANTES DA LIDE PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. AUSÊNCIA DE AFRONTA AO ART. 1.022 DO CPC/2015. ASSOCIAÇÃO DE MORADORES. TAXAS ASSOCIATIVAS. RESPS N. 1.280.871-SP E 1.439.163-SP. ANUÊNCIA EXPRESSA. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7/STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. Nos termos do art. 159, IV, do RISTJ, não haverá sustentação oral no julgamento de agravo interno, salvo disposição legal expressa em contrário.
2. Inexiste afronta ao art. 1.022 do CPC/2015 quando o acórdão recorrido pronuncia-se, de forma clara e suficiente, acerca das questões suscitadas nos autos, manifestando-se sobre todos os argumentos que, em tese, poderiam infirmar a conclusão adotada pelo Juízo.
3. "As taxas de manutenção criadas por associações de moradores não obrigam os não associados ou que a elas não anuíram" (REsp n. 1.280.871-SP e 1.439.163-SP, Relator para Acórdão Ministro MARCO BUZZI, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 11/03/2015, DJe 22/05/2015).
4. O recurso especial não comporta exame de questões que impliquem revolvimento do contexto fático-probatório dos autos (Súmula n. 7 do STJ).
5. O Tribunal de origem analisou a prova dos autos para concluir pela efetiva participação dos recorrentes no condomínio e em suas deliberações (p. ex. presença atuante nas assembleias, conferência de balancetes, candidatura a cargos eletivos do condomínio, pagamento de taxas associativas, etc.). Alterar tais conclusões é inviável em recurso especial.
6. Agravo interno a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

A Quarta Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo interno, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Marco Buzzi (Presidente) e Raul Araújo votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausentes, justificadamente, os Srs. Ministros Luis Felipe Salomão e Maria



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Isabel Gallotti.

Brasília-DF, 08 de outubro de 2019 (Data do Julgamento)

Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AgInt nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.311.045 - MG
(2018/0145838-4)**

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : NADIA CALDEIRA GOOD GOD LAGE ALVES
AGRAVANTE : ROMEL LAGE ALVES
ADVOGADOS : NADIA CALDEIRA GOOD GOD LAGE ALVES - MG055097N
GRAZIELA SANTOS CANDIDO DE ANDRADE - MG122261
AGRAVADO : CONDOMINIO HARAS CHEYENNE
ADVOGADOS : SAULO SANTIAGO MALTA - MG106811
ISABELA DE OLIVEIRA SILVA - MG136303
ANA LUIZA MAFRA LARA - MG163141
ANDRE LARA SILVA - MG072051

RELATÓRIO

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

Trata-se de agravo interno (e-STJ fls. 821/866) interposto contra decisão desta relatoria (e-STJ fls. 790/797) que, em juízo de reconsideração, negou provimento ao agravo nos próprios autos, mantendo a inadmissibilidade do recurso especial.

Em suas razões, os agravantes alegam não ser aplicável a Súmula n. 7 do STJ, afirmando, ademais, negativa de prestação jurisdicional do Tribunal de origem.

Segundo argumentam, não assinaram adesão à associação de moradores, não sendo possível reconhecer sua anuência tácita, nos termos dos REsps n. 1.280.871-SP e 1.439.163-SP.

A seu ver, o agravado, associação privada, não detém legitimidade ativa para a cobrança da taxa condominial.

Ao final, pedem a reconsideração da decisão monocrática ou a apreciação do agravo pelo colegiado, requerendo, nesse caso, sua inscrição para sustentação oral.

O agravado apresentou contrarrazões (e-STJ fls. 870/876) e protocolizou petição (e-STJ fls. 883/886) requerendo sua inscrição para sustentação oral.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AgInt nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.311.045 - MG
(2018/0145838-4)**

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : NADIA CALDEIRA GOOD GOD LAGE ALVES
AGRAVANTE : ROMEL LAGE ALVES
ADVOGADOS : NADIA CALDEIRA GOOD GOD LAGE ALVES - MG055097N
GRAZIELA SANTOS CANDIDO DE ANDRADE - MG122261
AGRAVADO : CONDOMINIO HARAS CHEYENNE
ADVOGADOS : SAULO SANTIAGO MALTA - MG106811
ISABELA DE OLIVEIRA SILVA - MG136303
ANA LUIZA MAFRA LARA - MG163141
ANDRE LARA SILVA - MG072051

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. SUSTENTAÇÃO ORAL. IMPOSSIBILIDADE. APRECIÇÃO DE TODAS AS QUESTÕES RELEVANTES DA LIDE PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. AUSÊNCIA DE AFRONTA AO ART. 1.022 DO CPC/2015. ASSOCIAÇÃO DE MORADORES. TAXAS ASSOCIATIVAS. RESPS N. 1.280.871-SP E 1.439.163-SP. ANUÊNCIA EXPRESSA. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7/STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. Nos termos do art. 159, IV, do RISTJ, não haverá sustentação oral no julgamento de agravo interno, salvo disposição legal expressa em contrário.
2. Inexiste afronta ao art. 1.022 do CPC/2015 quando o acórdão recorrido pronuncia-se, de forma clara e suficiente, acerca das questões suscitadas nos autos, manifestando-se sobre todos os argumentos que, em tese, poderiam infirmar a conclusão adotada pelo Juízo.
3. "As taxas de manutenção criadas por associações de moradores não obrigam os não associados ou que a elas não anuíram" (REsps n. 1.280.871-SP e 1.439.163-SP, Relator para Acórdão Ministro MARCO BUZZI, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 11/03/2015, DJe 22/05/2015).
4. O recurso especial não comporta exame de questões que impliquem revolvimento do contexto fático-probatório dos autos (Súmula n. 7 do STJ).
5. O Tribunal de origem analisou a prova dos autos para concluir pela efetiva participação dos recorrentes no condomínio e em suas deliberações (p. ex. presença atuante nas assembleias, conferência de balancetes, candidatura a cargos eletivos do condomínio, pagamento de taxas associativas, etc.). Alterar tais conclusões é inviável em recurso especial.
6. Agravo interno a que se nega provimento.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AgInt nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.311.045 - MG
(2018/0145838-4)**

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : NADIA CALDEIRA GOOD GOD LAGE ALVES
AGRAVANTE : ROMEL LAGE ALVES
ADVOGADOS : NADIA CALDEIRA GOOD GOD LAGE ALVES - MG055097N
GRAZIELA SANTOS CANDIDO DE ANDRADE - MG122261
AGRAVADO : CONDOMINIO HARAS CHEYENNE
ADVOGADOS : SAULO SANTIAGO MALTA - MG106811
ISABELA DE OLIVEIRA SILVA - MG136303
ANA LUIZA MAFRA LARA - MG163141
ANDRE LARA SILVA - MG072051

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA (Relator): De início, ressalte-se não caber sustentação oral no julgamento de agravo interno, tal como dispõe o RISTJ, art. 159, IV. A teor, o seguinte julgado:

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. REQUISITOS DO ART. 1.022 E INCISOS DO CPC DE 2015. OMISSÃO CONSTATADA. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO ACOLHIDOS SEM EFEITOS MODIFICATIVOS.

(...)

2. Não merece acolhida o pedido de sustentação oral formulado pela agravante às fls. 2353-2356, e-STJ, visto que a teor do artigo 159, inciso IV, do Regimento Interno do STJ, não haverá sustentação oral no julgamento de agravo interno, salvo disposição legal expressa em contrário. Ademais, a sustentação oral somente é cabível em recurso manejado contra decisão de relator que extinguir processos de competência originária, conforme artigo 937, § 3º, do NCPC, o que não é o caso. Precedentes.

3. Embargos de declaração acolhidos sem efeitos modificativos.

(EDcl no AgInt no AREsp n. 1.225.288/DF, Relator Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 13/12/2018, DJe 19/12/2018.)

Portanto, indefiro os pedidos de sustentação oral.

No mais, a insurgência também não merece acolhida. Os agravantes não trouxeram nenhum argumento capaz de afastar os termos da decisão agravada, motivo pelo qual deve ser mantida por seus próprios fundamentos (e-STJ fls. 790/797):

Trata-se de agravo interno (e-STJ fls. 764/772) interposto por CONDOMINIO HARAS CHEYENNE contra decisão desta relatoria que conheceu do agravo nos próprios autos e deu provimento ao recurso especial para julgar improcedente o pedido, extinguindo o processo com resolução de mérito (e-STJ fls. 723/728). Os embargos de declaração opostos pelos ora agravados, Nádia Caldeira Good God Lage Alves e Romel Lage Alves, foram acolhidos para retificar os honorários advocatícios (e-STJ fls. 753/754) e os aclaratórios do ora agravante foram rejeitados (e-STJ fls. 755/757). Deferido efeito suspensivo ao recurso especial (e-STJ fls. 688/693).



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Em suas razões, o agravante alega que "o conteúdo do v. Acórdão do E. TJMG é expresso em dizer que a Repercussão Geral 882 não é aplicável ao presente, por não ser a hipótese dos autos" (e-STJ fl. 768).

Dessa forma, argumenta que, "uma vez que os Magistrados *a quo* reconheceram a comprovação de que os Condôminos Agravados concordaram com a instituição de condomínio, esses Condôminos devem contribuir para a quitação das despesas condominiais, observado o que determina a jurisprudência pátria e o art. 12 da Lei 4.591/64 e conforme artigo 1.336, inciso I, do Código Civil Brasileiro" (e-STJ fl. 769).

No seu entender, "os condôminos, não aderiram tacitamente à associação, o fizeram de forma plena na medida em que praticaram atos de verdadeiros associados como participação ativa nas reuniões da associação, lançamento de seus nomes como concorrentes a cargo de direção da associação, estudo e análise de documentos contábeis da entidade, todos atos próprios de um associado" (e-STJ fls. 769/770).

Os agravados apresentaram contrarrazões (e-STJ fls. 775/780).

É o relatório.

Decido.

O efeito regressivo do agravo interno possibilita ao relator verificar a pertinência da manutenção do provimento monocrático, independentemente dos limites da insurgência.

Sendo a cognição dos recursos matéria de ordem pública, cabe ao juízo verificar, no julgamento do reclamo, a existência dos requisitos de admissibilidade. Nada impede, portanto, a revisão da admissibilidade da insurgência. Nesse sentido:

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO. PROCESSUAL CIVIL. EFEITO REGRESSIVO. EXECUÇÃO. ALONGAMENTO DA DÍVIDA RURAL. DIREITO DO DEVEDOR. OBRIGATORIEDADE DE PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS LEGAIS.

AGRAVO REGIMENTAL NÃO PROVIDO.

1. O agravo regimental, espécie do gênero agravo, tem, além do efeito devolutivo, o efeito regressivo, que autoriza o relator a reconsiderar a decisão.

(...)

3. Agravo regimental a que se nega provimento.

(AgRg no AgRg no Ag n. 834.852/MG, Relator Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 18/8/2015, DJe 4/9/2015.)

Cuida-se de agravo nos próprios autos interposto por NADIA CALDEIRA GOOD GOD LAGE ALVES E OUTRO contra decisão que inadmitiu recurso especial sob os seguintes fundamentos: (a) ausência de omissão no acórdão recorrido e (b) aplicação da Súmula n. 7 do STJ.

O acórdão recorrido está assim ementado (e-STJ fl. 427):

APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE COBRANÇA - CONDOMÍNIO DE FATO - LEGITIMIDADE ATIVA - SERVIÇOS DISPONIBILIZADOS - TAXAS CONDOMINIAIS - ANUÊNCIA DOS CONDÔMINOS - ENCARGOS DEVIDOS. A circunstância de o condomínio autor não ser regular, sendo sua existência somente de fato, não retira sua legitimidade para pleitear a o recebimento de taxas condominiais. A finalidade do Registro da Convenção de Condomínio é conferir-lhe validade perante terceiros, não constituindo requisito inter partes. As taxas de manutenção criadas por associações de moradores não obrigam os não associados ou que a elas



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

não anuíram. Constatada a existência de áreas em comum e a concordância dos condôminos, mesmo que tacitamente, com o pagamento de taxas para manutenção dos serviços disponibilizados, são devidos os encargos condominiais exigidos pelo condomínio de fato.

Os embargos declaratórios foram rejeitados (e-STJ fls. 486/492).

O recurso especial (e-STJ fls. 499/526), fundamentado no art. 105, III, alíneas "a" e "c", da CF, apontou dissídio jurisprudencial e ofensa aos seguintes dispositivos legais, sob as respectivas teses:

(i) arts. 489, *caput*, II, § 1º, V e VI, 494, II, e 1.022, II, do CPC/2015, sustentando negativa de prestação jurisdicional,

(ii) arts. 330 e 485 do CPC/2015, defendendo a "extinção do feito sem resolução do mérito seja pela ilegitimidade ativa do Condomínio irregular para cobrar taxa de condomínio, seja pela carência de ação diante da impossibilidade jurídica do pedido (inexistência de coisa comum que justifique a cobrança de qualquer taxa), seja pela inépcia da Inicial (que não foi instruída com os documentos indispensáveis à propositura da Ação, sendo que a causa de pedir não sustenta o pedido formulado - do fato não decorre logicamente) o pedido, já que o Contrato juntado não traz nenhum compromisso de pagamento de taxa que sustente a cobrança, sendo inverídico o fundamento da Ação)" (e-STJ fl. 513).

(iii) arts. 278, § 1º, do CPC/1973, 926, 927, 928 e 1.036 do CPC/2015, 53, 884, 1.332, 1.333, 1.334, 1.336 e 1.352 do CC/2002, 7º, 8º, 9º e 12 da Lei n. 4.591/1964 e 167 da Lei n. 6.015/1973, argumentando que o TJMG, ao concluir ter havido concordância tácita quanto à cobrança das taxas de manutenção do condomínio de fato, claramente divergiu da orientação jurisprudencial firmada em recurso repetitivo pelo STJ, no julgamento dos REsp n. 1.280.871-SP e 1.439.163-SP.

Afirmaram os recorrentes que o aresto impugnado foi fundamentado no voto vencido proferido pelo Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva (nos recursos especiais citados) quanto à possibilidade de concordância tácita com encargos cobrados por associação de moradores.

No seu entender, inadmissível a cobrança das taxas, porque não integram a associação e não anuíram aos encargos.

Foram oferecidas contrarrazões (e-STJ fls. 602/611).

O agravo (e-STJ fls. 617/648) refuta os fundamentos da decisão agravada e alega o cumprimento de todos requisitos legais para recebimento do especial.

Foi apresentada contraminuta (e-STJ fls. 651/656).

Relatadas as insurgências recursais, passo a novo exame do recurso.

O Tribunal *a quo* decidiu a matéria controvertida de forma fundamentada, ainda que contrariamente aos interesses da parte.

Quando do julgamento dos aclaratórios, o TJMG afirmou que (e-STJ fl. 490):

O fato de o acórdão fazer menção a voto vencido no REsp nº 1.439.163 não configura omissão ou contradição. Por outro lado, está expresso no acórdão que o precedente invocado não é aplicado aos autos, uma vez que os embargantes "concordaram, sim, com a instituição da associação/condomínio, tanto que participaram de inúmeras assembleias do CONDOMÍNIO HARAS CHEYENNE, tendo a apelante NÁDIA CALDEIRA concorrido ao cargo de subsíndica, inclusive, como se vê na ata de assembleia de fl. 203".

Tal circunstância evidencia a plena concordância dos embargantes com a instituição do condomínio e cobrança das taxas de manutenção, tudo dentro da liberdade associativa deles, de modo que inexistiu imposição



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

ao pagamento de taxas de condomínio.

Logo, mesmo reconhecendo os julgadores que, ao se beneficiarem dos serviços disponibilizados pelo condomínio sem a devida contraprestação os embargados estarão se enriquecendo sem causa, prevaleceu, sim, o Princípio da Liberdade Associativa dos embargados, que, repita-se, tinham ciência da obrigação de pagamento das taxas, com as quais concordaram.

Também no acórdão está consignado que a circunstância de o condomínio autor não ser regular não retira sua legitimidade para pleitear a cobrança de taxas condominiais, sendo a finalidade do Registro da Convenção de Condomínio conferir-lhe validade perante terceiros, não constituindo requisito "inter partes".

Assim, não incorreu em obscuridade, contradição, omissão ou erro material.

Observe-se que "não há falar em negativa de prestação jurisdicional se o tribunal de origem motiva adequadamente sua decisão, solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entende cabível à hipótese, apenas não no sentido pretendido pela parte" (EDcl no AgRg no AREsp n. 771.188/MT, Relator Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 28/3/2017, DJe 4/4/2017).

Sob tal aspecto:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL.

CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL DE 2015. APLICABILIDADE. AÇÃO COMINATÓRIA.

PLANO DE SAÚDE. VIOLAÇÃO AO ART. 1.022 DO CPC/2015. NÃO OCORRÊNCIA.

CANCELAMENTO DO PLANO DE SAÚDE. RESTABELECIMENTO DO CONTRATO. DANO MORAL NÃO CONFIGURADO. PRECEDENTES. HONORÁRIOS RECURSAIS. AGRAVO NÃO PROVIDO.

1. Não se verifica a alegada violação ao art. 1.022 do CPC/2015, na medida em que a eg. Corte de origem dirimiu, fundamentadamente, a questão que lhe foi submetida, não sendo possível confundir julgamento desfavorável, como no caso, com negativa de prestação jurisdicional, ou ausência de fundamentação.

(...)

4. Agravo interno ao qual se nega provimento, com majoração de honorários sucumbenciais.

(AgInt no AREsp n. 1.312.791/SP, Relator Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 16/10/2018, DJe 23/10/2018.)

ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. SERVIDOR PÚBLICO. EXONERAÇÃO. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC. INEXISTÊNCIA. GARANTIA DA AMPLA DEFESA. MATÉRIA ANALISADA SOB ENFOQUE CONSTITUCIONAL.

1. Não prosperar a tese de violação dos arts. 489, § 1º, IV, V, e 1.022, II, do CPC, porquanto o acórdão impugnado fundamentou, claramente, o posicionamento por ele assumido, de modo a prestar a jurisdição que lhe foi postulada.

2. O fato de o Tribunal *a quo* haver decidido a lide de forma contrária à defendida pelo recorrente, elegendo fundamentos diversos daqueles por



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

ele propostos, não configura omissão ou qualquer outra causa passível de exame mediante a oposição de embargos de declaração.

(...)

5. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp n. 1.436.185/RS, Relator Ministro OG FERNANDES, SEGUNDA TURMA, julgado em 23/5/2019, DJe 29/5/2019.)

Ademais, a peça recursal não esclareceu de que forma o referido art. 494, II, do CPC/2015 teria sido violado, tampouco como daria amparo à tese recursal, não servindo para tal propósito a citação genérica de normas, sem argumentação clara e associada às razões de decidir do aresto impugnado. Aplicação, por analogia, da Súmula n. 284/STF.

Desse modo, quanto à alegada negativa de prestação jurisdicional, não assiste razão à parte recorrente.

Destaco que as teses de impossibilidade jurídica do pedido e de inépcia da inicial, na forma como apresentadas pelos recorrentes, se confundem com o mérito da demanda.

Por outro lado, como consabido, o exame das condições da ação, entre elas a legitimidade ativa, dá-se em abstrato, segundo as assertivas da parte autora em sua petição inicial (Teoria da Asserção). A efetiva existência do vínculo jurídico entre as partes, para efeito do acolhimento ou da rejeição dos pedidos, é questão relacionada ao mérito da causa.

Nesse sentido é a jurisprudência desta Casa:

PROCESSUAL CIVIL. CONSUMIDOR. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO COLETIVA DE CONSUMO. AQUISIÇÃO DE VEÍCULOS MEDIANTE FINANCIAMENTO. INCLUSÃO E CÁLCULO DO VALOR DA DENOMINADA "TAXA DE RETORNO". CONDIÇÕES DA AÇÃO. LEGITIMIDADE PASSIVA. AFERIÇÃO. TEORIA DA ASSERÇÃO.

(...)

5. As condições da ação são averiguadas de acordo com a teoria da asserção, razão pela qual, para que se reconheça a legitimidade ativa, os argumentos aduzidos na inicial devem possibilitar a inferência, em um exame puramente abstrato, de que o autor e o réu podem ser os titulares da relação jurídica exposta ao juízo. Precedente.

(...)

(REsp n. 1.671.315/SC, Relatora Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 23/4/2019, DJe 26/4/2019.)

RECURSO ESPECIAL. RESPONSABILIDADE CIVIL. AÇÃO DE RESSARCIMENTO.

DESPESAS DESPENDIDAS COM TRATAMENTO MÉDICO DE EMPREGADO VÍTIMA DE ATAQUE DE CACHORRO. PRETENSÃO DE RESPONSABILIZAÇÃO DO DONO DO ANIMAL. DESPESAS EFETUADAS POR MEIO DO PLANO DE SAÚDE DISPONIBILIZADO PELO EMPREGADOR. ILEGITIMIDADE ATIVA DO EMPREGADOR (ECT).

(...)

2. As condições da ação são averiguadas de acordo com a teoria da asserção, razão pela qual, para que se reconheça a legitimidade ativa, os argumentos aduzidos na inicial devem possibilitar a inferência, em exame puramente abstrato, de que o autor pode ser o titular da relação jurídica exposta ao juízo.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

3. Assim, considera-se que determinado sujeito tem legitimidade para a causa quando, abstratamente, ao menos, ele tiver o direito de pedir o que pede (legitimidade ativa) e aquele a quem se pede, réu, parecer ser o sujeito que deva fazer ou prestar o que é pedido (legitimidade passiva).

(...)

(REsp n. 1.379.885/SC, Relator Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 8/5/2018, DJe 6/6/2018.)

O exame das alegações contidas na petição inicial indica que associação de moradores autora (Condomínio Haras Cheyenne) afirmou ser credora "dos Requeridos da importância de R\$ 13.223,98 (treze mil duzentos e vinte e três reais e noventa e três centavos), relativa às taxas de condomínio e água no período de dezembro de 2009, outubro de 2010, fevereiro de 2011, abril de 2012, julho de 2012 até a presente data" (e-STJ fl. 3).

Segundo a autora, os réus, "Na compra dos imóveis, comprometeram-se a efetuar o pagamento das taxas de condomínios, conforme artigo 1.336, inciso I, do Código Civil Brasileiro" (e-STJ fl. 3).

Dessa forma, a causa de pedir demonstra a legitimidade ativa do condomínio.

No entender dos recorrentes, não houve sua anuência expressa ao pagamento de taxas de manutenção do condomínio de fato. A seu ver, outro empecilho a tal cobrança é a ausência de instituição válida do condomínio e de seu registro em cartório de registro de imóveis. No entanto, o Tribunal mineiro reconheceu que (e-STJ fl. 436):

Por sua vez, os apelantes também reconheceram a existência de áreas em comum ao declararem que havia portão de acesso ao condomínio e que foram abertas ruas de terra e que houve "paisagismo no local, conferindo um visual mais encantador, arborizado e florido" (fl. 60). Ademais, as fotos de fls. 260 a 264 comprovam que o condomínio é fechado e ocorre manutenção de áreas comuns, por meio de funcionário contratado.

É contraditória a conduta dos autores ao afirmarem que inexistem condomínio e áreas em comum e, ao mesmo tempo, dizerem que nada devem de taxa condominial referente ao mês de dezembro de 2009, por já terem quitado a referida taxa (fl. 77).

Conforme o aresto impugnado, os ora recorrentes participavam ativamente das assembleias condominiais e pagavam regularmente as prestações de condomínio. Confirmam-se as conclusões da Corte *a quo* (e-STJ fls. 435/436):

Revelou a instrução que os apelantes concordaram, sim, com a instituição da associação/condomínio, tanto que participaram de inúmeras assembleias do CONDOMÍNIO HARAS CHEYENNE, tendo a apelante NÁDIA CALDEIRA concorrido ao cargo de subsíndica, inclusive, como se vê na ata de assembleia de fl. 203.

Além disso, os apelantes chegaram a pagar taxas condominiais dos imóveis, adquiridos em junho de 2008, no valor inicial de R\$ 170,00, reconhecendo, portanto, a existência de áreas comuns e benefícios decorrentes da existência do condomínio.

Frise-se que o condomínio apresentava balancetes demonstrando as despesas e receitas do período, notando-se que NÁDIA CALDEIRA, em uma das assembleias, foi a responsável pela conferência dos balancetes (fl. 205).

Registre-se ainda que as assembleias do Condomínio Haras Cheyenne



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

eram convocadas e realizadas regularmente, com a participação ativa dos proprietários, incluindo os apelantes, conforme demonstram as atas de assembleia e editais de convocação juntados.

(...)

Na realidade, os autores somente não concordaram com a forma de cobrança das taxas, pois aduzem que o mais justo é que se fixe o valor com base na área de cada proprietário e, não, em um valor fixo independentemente da metragem, questão a ser discutida em ação própria, como consignado na sentença.

Não há como alterar as conclusões do acórdão quanto à efetiva participação ativa dos recorrentes na associação de moradores, por óbice da Súmula n. 7/STJ.

Nos termos afirmados pelo TJMG, houve clara participação dos recorrentes no condomínio e em suas deliberações. Entretanto, não concordando com resultado de assembleia em que fixada forma de cálculo da taxa da qual discordam os recorrentes – matéria a ser discutida em ação específica –, sustentam que não houve anuência expressa à instituição do condomínio de fato.

Assim, não há falar que o acórdão recorrido simplesmente reconheceu anuência tácita dos ora recorrentes a instituição da associação de moradores (condomínio) e suas obrigações. O que se asseverou foi a adesão expressa da parte ao condomínio, a distinguir a hipótese dos autos do que se decidiu no julgamento dos REsp's n. 1.280.871-SP e 1.439.163-SP (Relator para Acórdão Ministro MARCO BUZZI, SEGUNDA SEÇÃO, julgados em 11/3/2015, DJe 22/5/2015), submetidos ao rito do art. 543-C do CPC/1973, onde se fixou tese de que "As taxas de manutenção criadas por associações de moradores não obrigam os não associados ou que a elas não anuíram".

Reitero que não se está diante da mera figura da "aceitação tácita" – repelida pelos citados recursos especiais representativos da controvérsia –, e sim de adesão inequívoca, representada pela ativa participação associativa (presença atuante nas assembleias, conferência de balancetes, candidatura a cargos eletivos do condomínio, pagamento de taxas associativas etc.).

Ao final, também não prospera a tese de ser indevida a cobrança diante da ausência tanto de instituição válida do condomínio quanto de seu registro em cartório de registro de imóveis. No que se refere a condomínios ou loteamentos irregulares, a jurisprudência desta Corte Superior somente limita a obrigação de contribuição àqueles que aderiram às respectivas associações de moradores, não sendo exigido, para tal cobrança, o registro de convenção de condomínio.

Corroborando essa ordem de ideias, cito:

AGRAVO INTERNO. RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. ASSOCIAÇÃO IRREGULAR DE MORADORES. DESPESAS CONDOMINIAIS. COBRANÇA INDEVIDA. MATÉRIA JULGADA SOB O RITO DOS RECURSOS REPETITIVOS. ACÓRDÃO EM DESACORDO COM A JURISPRUDÊNCIA DOMINANTE DO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. As taxas de manutenção criadas por associação irregular de moradores não obrigam os não associados ou que a elas não anuíram, nem podem ser impostas a proprietário de imóvel que não é associado, nem aderiu ao ato que instituiu o encargo. Precedentes.

2. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no REsp n. 1.767.737/DF, Relatora Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 9/4/2019, DJe 12/4/2019.)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. TAXA DE ASSOCIAÇÃO DE MORADORES. OBRIGAÇÃO DE NATUREZA PESSOAL. PENHORA. BEM DE FAMÍLIA. INADMISSIBILIDADE.

(...)

2. As despesas condominiais possuem natureza *propter rem*, isto é, seguem o bem, independentemente do uso e de sua titularidade, já as contribuições criadas por associações de moradores (condomínio de fato), ostentam natureza de dívida fundada em direito pessoal, oriunda do ato associativo ou de concordância com a despesa, não possuindo vinculação com o bem, mas, sim, com o serviço contratado, posto à disposição do associado.

(...)

6. Agravo interno não provido.

(AgInt no REsp n. 1.688.721/DF, Relator Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 20/2/2018, DJe 26/2/2018.)

Diante do exposto, DOU PROVIMENTO ao agravo interno para RECONSIDERAR as decisões antecedentes, tornando-as sem efeito, e, em novo exame do agravo nos próprios autos, NEGO PROVIMENTO ao agravo em recurso especial.

Deixo de majorar o valor dos honorários advocatícios porque arbitrados na origem em percentual máximo (20%).

Publique-se e intimem-se.

A parte insiste na tese de negativa de prestação jurisdicional em virtude da alegada omissão do TJMG.

No entanto, observa-se que o Tribunal de origem analisou todas as questões necessárias ao deslinde da controvérsia, não se configurando omissão alguma, não cabendo confundir negativa de prestação jurisdicional com julgamento contrário à pretensão da parte.

Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. VIOLAÇÃO DO ART. 1.022 DO CPC/2015. NÃO OCORRÊNCIA. VALORES DEPOSITADOS EM CONTA CORRENTE. BENEFÍCIO PREVIDENCIÁRIO. SOBRAS. POSSIBILIDADE DE PENHORA. PRECEDENTES DO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Não se verifica a alegada violação ao art. 1.022 do CPC/2015, na medida em que a eg. Corte de origem dirimiu, fundamentadamente, a questão que lhe foi submetida, não sendo possível confundir julgamento desfavorável, como no caso, com negativa de prestação jurisdicional ou ausência de fundamentação.

(...)

4. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp n. 1.360.830/RS, Relator Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 27/8/2019, DJe 11/9/2019.)

Do mesmo modo, as teses de impossibilidade jurídica do pedido e de inépcia da inicial, nos termos em que defendidas, se confundem com o mérito da



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

demanda.

De outro lado, a análise da legitimidade ativa dá-se em abstrato, segundo as assertivas contidas na inicial (Teoria da Asserção) e a comprovação do vínculo entre as partes, para efeito do acolhimento ou da rejeição dos pedidos, constitui matéria estritamente ligada ao mérito da causa.

A análise das alegações da inicial indica que a associação de moradores autora afirmou ser credora "dos Requeridos da importância de R\$ 13.223,98 (treze mil duzentos e vinte e três reais e noventa e três centavos), relativa às taxas de condomínio e água no período de dezembro de 2009, outubro de 2010, fevereiro de 2011, abril de 2012, julho de 2012 até a presente data" (e-STJ fl. 3).

Segundo o Condomínio Haras Cheyenne, os réus, "Na compra dos imóveis, comprometeram-se a efetuar o pagamento das taxas de condomínios, conforme artigo 1.336, inciso I, do Código Civil Brasileiro" (e-STJ fl. 3).

Nestes termos, num primeiro contato com os autos, a causa de pedir denota legitimidade ativa.

Segundo os agravantes, não houve anuência expressa à associação ou ao pagamento de taxas de manutenção do condomínio de fato. No seu entender, a ausência de instituição válida do condomínio e de seu registro em cartório de registro de imóveis também é óbice à cobrança.

Conforme as conclusões obtidas pelo TJMG mediante a análise da prova dos autos – cuja revisão em recurso especial encontra óbice na Súmula n. 7 do STJ –, houve clara participação dos agravantes no condomínio e em suas deliberações. Entretanto, não concordando com resultado de assembleia em que fixada forma de cálculo da taxa da qual discordam – matéria a ser discutida em ação específica –, os recorrentes sustentam que não houve anuência expressa à instituição do condomínio de fato.

Ocorre que não se está diante da mera figura da "aceitação tácita" – repelida pelos REsps n. 1.280.871-SP e 1.439.163-SP (Relator para Acórdão Ministro MARCO BUZZI, SEGUNDA SEÇÃO, julgados em 11/3/2015, DJe 22/5/2015), submetidos ao rito do art. 543-C do CPC/1973, nos quais se fixou a tese de que "As taxas de manutenção criadas por associações de moradores não obrigam os não associados ou que a elas não anuíram".

A hipótese é de adesão inequívoca, representada pela ativa participação associativa (presença atuante nas assembleias, conferência de balancetes, candidatura a cargos eletivos do condomínio, pagamento de taxas associativas, etc.), o que autoriza tal cobrança até ser requerida a desvinculação associativa.

Ao final, reitere-se que, "Como assentado em precedente da Corte, o 'Registro da Convenção de Condomínio tem por finalidade precípua imprimir-lhe validade



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

contra terceiros, não sendo requisito *inter partes*. Por isso não pode o condômino sob este fundamento recusar-se a cumprir seus termos ou a pagar as taxas para sua manutenção" (REsp n. 180.838/SP, Relator Ministro CARLOS ALBERTO MENEZES DIREITO, TERCEIRA TURMA, julgado em 7/10/1999, DJ 13/12/1999, p. 141).

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

Diante do exposto, NEGO PROVIMENTO ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2018/0145838-4 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgInt no AgInt nos EDcl no AREsp 1.311.045 / MG**

Números Origem: 0103244612014 01032446120148130245 0245140103244 1024514010324
1024514010324001 1024514010324002 10245140103244 10245140103244001
10245140103244002 10245140103244003 10245140103244004
23847851920138130024

PAUTA: 08/10/2019

JULGADO: 08/10/2019

Relator

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

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **MARCO BUZZI**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **MARCELO ANTÔNIO MUSCOGLIATI**

Secretária

Dra. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : NADIA CALDEIRA GOOD GOD LAGE ALVES
AGRAVANTE : ROMEL LAGE ALVES
ADVOGADOS : NADIA CALDEIRA GOOD GOD LAGE ALVES - MG055097N
GRAZIELA SANTOS CANDIDO DE ANDRADE - MG122261
AGRAVADO : CONDOMINIO HARAS CHEYENNE
ADVOGADOS : SAULO SANTIAGO MALTA - MG106811
ISABELA DE OLIVEIRA SILVA - MG136303
ANA LUIZA MAFRA LARA - MG163141
ANDRE LARA SILVA - MG072051

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : NADIA CALDEIRA GOOD GOD LAGE ALVES
AGRAVANTE : ROMEL LAGE ALVES
ADVOGADOS : NADIA CALDEIRA GOOD GOD LAGE ALVES - MG055097N
GRAZIELA SANTOS CANDIDO DE ANDRADE - MG122261
AGRAVADO : CONDOMINIO HARAS CHEYENNE
ADVOGADOS : SAULO SANTIAGO MALTA - MG106811
ISABELA DE OLIVEIRA SILVA - MG136303
ANA LUIZA MAFRA LARA - MG163141
ANDRE LARA SILVA - MG072051

CERTIDÃO



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

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, negou provimento ao agravo interno, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Marco Buzzi (Presidente) e Raul Araújo votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausentes, justificadamente, os Srs. Ministros Luis Felipe Salomão e Maria Isabel Gallotti.