



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgRg nos EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA EM AGRAVO Nº 1.053.878 - SP
(2009/0024224-2)**

RELATORA : MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
AGRAVANTE : SOCIEDADE DE AMIGOS DO VALE DAS LARANJEIRAS
ADVOGADO : ANDRÉ CAMERA CAPONE
AGRAVADO : LUIZ ROBERTO DE CASTRO SIQUEIRA
ADVOGADO : LÍLIAN GOMES DE MORAES E OUTRO(S)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL. EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA. AGRAVO DE INSTRUMENTO. ASSOCIAÇÃO. COBRANÇA DE TAXA DE SERVIÇOS. NÃO-ASSOCIADO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 168/STJ. AGRAVO NÃO PROVIDO.

1. Descabida a cobrança, por parte da associação, de taxa de serviços de proprietário de imóvel que não faz parte do seu quadro de sócios.
2. "Não cabem embargos de divergência, quando a jurisprudência do Tribunal se firmou no mesmo sentido do acórdão embargado" (Súmula 168/STJ).
3. Agravo regimental não provido.

ACÓRDÃO

A Seção, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora. Os Srs. Ministros Vasco Della Giustina (Desembargador convocado do TJ/RS), Aldir Passarinho Junior, Nancy Andrichi, João Otávio de Noronha, Luis Felipe Salomão, Raul Araújo e Paulo de Tarso Sanseverino votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Sidnei Beneti.

Brasília (DF), 14 de março de 2011(Data do Julgamento)

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgRg nos EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA EM AGRAVO Nº 1.053.878 - SP
(2009/0024224-2)**

RELATÓRIO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI: Originariamente, temos embargos de divergência em que é defendida a possibilidade de cobrança de taxa de manutenção de não-associado, quando este supostamente se beneficia dos serviços oferecidos pela associação.

Indeferidos liminarmente, por força do enunciado sumular 168/STJ, entendeu o relator inicial que o acórdão embargado encontra-se em consonância com a jurisprudência pacificada da Corte.

Em agravo regimental, ora em análise, alega a recorrente que a jurisprudência sobre a presente controvérsia não se encontra efetivamente consolidada neste Tribunal, razão pela qual reafirma a divergência.

Vieram-me os autos conclusos por atribuição.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgRg nos EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA EM AGRAVO Nº 1.053.878 - SP
(2009/0024224-2)**

VOTO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI (Relatora): O agravo regimental não há de ser provido.

Ao contrário do sustentando pela agravante, a jurisprudência, de fato, firmou-se no mesmo sentido do entendimento prolatado no acórdão embargado, qual seja, do descabimento de cobrança de taxa de manutenção e serviços daquele que não pertence ao quadro da associação que se diz credora. Vejamos:

RECURSO ESPECIAL. ASSOCIAÇÃO DE MORADORES. TAXAS DE MANUTENÇÃO DO LOTEAMENTO. IMPOSIÇÃO A QUEM NÃO É ASSOCIADO. IMPOSSIBILIDADE.

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. Precedentes.

II- Orientação que, por assente há anos, é consolidada neste Tribunal, não havendo como, sem alteração legislativa, ser revista, a despeito dos argumentos fático-jurídicos contidos na tese contrária.

III- Recurso Especial provido.

(REsp 1020186/SP, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 16/11/2010, DJe 24/11/2010)

CIVIL E PROCESSUAL. ASSOCIAÇÃO DE MORADORES. TAXA PARA MANUTENÇÃO DE SERVIÇOS. IMPOSIÇÃO DE OBRIGAÇÃO A NÃO ASSOCIADO. IMPOSSIBILIDADE. RECURSO IMPROVIDO.

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" (EResp n. 444.931/SP, Rel. Min. Fernando Gonçalves, Rel. p/ acórdão Min. Humberto Gomes de Barros, DJU de 01.02.2006).

II. Agravo regimental improvido.

(AgRg no Ag 1219443/SP, Rel. Ministro ALDIR PASSARINHO JUNIOR, QUARTA TURMA, julgado em 09/11/2010, DJe



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

23/11/2010)

AGRAVO REGIMENTAL. EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA EM RECURSO ESPECIAL. ASSOCIAÇÃO DE MORADORES. CONDOMÍNIO ATÍPICO. COBRANÇA DE NÃO-ASSOCIADO. IMPOSSIBILIDADE. APLICAÇÃO DO ENUNCIADO SUMULAR N.º 168/STJ.

1. Consoante entendimento sedimentado no âmbito da Eg. Segunda Seção desta Corte Superior, as taxas de manutenção instituídas por associação de moradores não podem ser impostas a proprietário de imóvel que não é associado, nem aderiu ao ato que fixou o encargo (Precedentes: AgRg no Ag 1179073/RJ, Rel. Min. Nancy Andrichi, Terceira Turma, DJe de 02/02/2010; AgRg no Ag 953621/RJ, Rel. Min. João Otávio de Noronha, Quarta Turma, DJe de 14/12/2009; AgRg no REsp 1061702/SP, Rel. Min. Aldir Passarinho, Quarta Turma, DJe de 05/10/2009; AgRg no REsp 1034349/SP, Rel. Min. Massami Uyeda, Terceira Turma, DJe 16/12/2008) 2. À luz da inteligência do verbete sumular n.º 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 961.927/RJ, Rel. Ministro VASCO DELLA GIUSTINA (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJ/RS), SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 08/09/2010, DJe 15/09/2010)

Civil. Agravo no agravo de instrumento. Ação de cobrança. Cotas condominiais. Não associado. Impossibilidade.

- As taxas de manutenção instituídas por associação de moradores não podem ser impostas a proprietário de imóvel que não é associado, nem aderiu ao ato que fixou o encargo.

Agravo no agravo de instrumento não provido.

(AgRg no Ag 1179073/RJ, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 15/12/2009, DJe 02/02/2010)

PROCESSUAL CIVIL. ASSOCIAÇÃO DE MORADORES. TAXA DE MANUTENÇÃO. PAGAMENTO IMPOSTO A PROPRIETÁRIO NÃO-ASSOCIADO. IMPOSSIBILIDADE.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

PRECEDENTES.

1. Os proprietários de imóveis que não integram ou não aderiram a associação de moradores não estão obrigados ao pagamento compulsório de taxas condominiais ou de outras contribuições.

Precedentes.

2. Agravo regimental provido.

(AgRg no Ag 953.621/RJ, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, QUARTA TURMA, julgado em 01/12/2009, DJe 14/12/2009)

AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL - DIREITO DAS COISAS - CONDOMÍNIO - TAXA PARA MANUTENÇÃO - IMPOSIÇÃO DE OBRIGAÇÃO A NÃO-ASSOCIADO - IMPOSSIBILIDADE - RECURSO IMPROVIDO.

1. A agravante não trouxe qualquer subsídio capaz de alterar os fundamentos da decisão atacada.

2. Os proprietários que não integram a associação de moradores não estão obrigados ao pagamento compulsório de taxas condominiais ou outras contribuições. Precedentes.

3. Agravo regimental improvido.

(AgRg no REsp 1034349/SP, Rel. Ministro MASSAMI UYEDA, TERCEIRA TURMA, julgado em 20/11/2008, DJe 16/12/2008)

Correta, portanto, a incidência da Súmula 168/STJ.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO SEGUNDA SEÇÃO

Número Registro: 2009/0024224-2

**AgRg nos
EAg 1.053.878 / SP**

Números Origem: 200801169198 4732464 47324642 4732464803

EM MESA

JULGADO: 14/03/2011

Relatora

Exma. Sra. Ministra **MARIA ISABEL GALLOTTI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **MASSAMI UYEDA**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **PEDRO HENRIQUE TÁVORA NIESS**

Secretário

Bel. **RICARDO MAFFEIS MARTINS**

AUTUAÇÃO

EMBARGANTE : SOCIEDADE DE AMIGOS DO VALE DAS LARANJEIRAS
ADVOGADO : ANDRÉ CAMERA CAPONE
EMBARGADO : LUIZ ROBERTO DE CASTRO SIQUEIRA
ADVOGADO : LÍLIAN GOMES DE MORAES E OUTRO(S)

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Propriedade - Condomínio

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : SOCIEDADE DE AMIGOS DO VALE DAS LARANJEIRAS
ADVOGADO : CANDIDA AUGUSTA AMBIEL
AGRAVADO : LUIZ ROBERTO DE CASTRO SIQUEIRA
ADVOGADO : LÍLIAN GOMES DE MORAES E OUTRO(S)

CERTIDÃO

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

A Seção, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Vasco Della Giustina (Desembargador convocado do TJ/RS), Aldir Passarinho Junior, Nancy Andrichi, João Otávio de Noronha, Luis Felipe Salomão, Raul Araújo e Paulo de Tarso Sanseverino votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Sidnei Beneti.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Brasília, 14 de março de 2011

RICARDO MAFFEIS MARTINS
Secretário