



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 353.965 - SP
(2013/0175575-9)**

RELATOR : MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA
AGRAVANTE : ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DE LOTES DO HORTO IVAN
ADVOGADO : PATRÍCIA MOURA RIBEIRO - SP174778
AGRAVADO : ARIIVALDO DEFENDI
ADVOGADO : HÉLIO COSTA VEIGA DE CARVALHO E OUTRO(S) - SP128271

EMENTA

DIREITO CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRADO INTERNO NO AGRADO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AUSÊNCIA DE AFRONTA AO ART. 535 DO CPC/1973. EXISTÊNCIA DE CONDOMÍNIO. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7/STJ. ASSOCIAÇÃO DE MORADORES. TAXA DE MANUTENÇÃO. COBRANÇA DE PESSOA NÃO ASSOCIADA. IMPOSSIBILIDADE. PRECEDENTES. RECURSO DESPROVIDO.

1. Inexiste afronta ao art. 535 do CPC/1973 quando o acórdão recorrido analisou todas as questões pertinentes para a solução da lide, pronunciando-se, de forma clara e suficiente, sobre a controvérsia estabelecida nos autos.

2. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem revolvimento do contexto fático-probatório dos autos (Súmula n. 7 do STJ).

3. No caso concreto, o Tribunal de origem concluiu não haver prova de adesão do proprietário à associação de moradores. Alterar esse entendimento demandaria o reexame das provas produzidas nos autos, o que é vedado em recurso especial.

4. 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.

5. "A jurisprudência desta Corte entende que o reconhecimento de repercussão geral não enseja o sobrestamento de recurso especial em trâmite perante o STJ, tendo em vista que não há decisão pelo Supremo Tribunal Federal determinando a suspensão de todos os processos que tratam do mesmo assunto, nos termos do § 5º do art. 1.035 do Código de Processo Civil de 2015" (AgInt no REsp n. 1.325.453/SP, Relatora Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 18/4/2017, DJe 25/4/2017).

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, Lázaro Guimarães (Desembargador convocado do TRF 5ª Região), Luis Felipe Salomão e Maria Isabel Gallotti votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília-DF, 10 de outubro de 2017(Data do Julgamento)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 353.965 - SP
(2013/0175575-9)**

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DE LOTES DO HORTO IVAN
ADVOGADO : PATRÍCIA MOURA RIBEIRO - SP174778
AGRAVADO : ARIIVALDO DEFENDI
ADVOGADO : HÉLIO COSTA VEIGA DE CARVALHO E OUTRO(S) - SP128271

RELATÓRIO

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

Trata-se de agravo interno (e-STJ fls. 974/993), interposto contra decisão desta relatoria que negou provimento ao agravo em recurso especial, considerando a impossibilidade de a associação de moradores cobrar taxa de proprietário não associado.

Em suas razões, a agravante alega o seguinte:

(i) "existe um processo em tramitação no E. STF, que aborda o mesmo assunto discutido no presente feito, no qual foi detectada a existência de repercussão geral" (e-STJ fl. 977), o que faria necessário sobrestar o procedimento recursal,

(ii) "ainda que o v. acórdão tenha equivocadamente consignado que o réu não era associado, mesmo sem ter requerido seu desligamento, fato é que o v. acórdão não manifestou tese expressa sobre o fato de o réu ter ou não aderido ao ato que instituiu o encargo" (e-STJ fl. 980),

(iii) "para análise da questão da adesão ou não ao ato que instituiu o encargo, necessário o retorno dos autos à instância de origem, vez que inviável o exame do conjunto probatório nesta Instância processual, nos termos da Súmula 7 do E. STJ" (e-STJ fls. 981/982),

(iv) "se no momento da compra a pessoa queria serviços diferenciados e estava disposta a pagar por eles, não é admissível que depois resolva continuar se beneficiando, mas não pagando" (e-STJ fl. 985),

(v) "além do réu ter subscrito o estatuto da associação, jamais tendo pleiteado o seu desligamento, resta evidente que ele aderiu ao ato que instituiu o encargo de várias maneiras" (e-STJ fl. 991).

Ao final, pede a reconsideração da decisão monocrática, ou sua apreciação pelo Colegiado.

Não houve impugnação (e-STJ fl. 1.059).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 353.965 - SP
(2013/0175575-9)**

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DE LOTES DO HORTO IVAN
ADVOGADO : PATRÍCIA MOURA RIBEIRO - SP174778
AGRAVADO : ARIIVALDO DEFENDI
ADVOGADO : HÉLIO COSTA VEIGA DE CARVALHO E OUTRO(S) - SP128271

EMENTA

DIREITO CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRADO INTERNO NO AGRADO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AUSÊNCIA DE AFRONTA AO ART. 535 DO CPC/1973. EXISTÊNCIA DE CONDOMÍNIO. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7/STJ. ASSOCIAÇÃO DE MORADORES. TAXA DE MANUTENÇÃO. COBRANÇA DE PESSOA NÃO ASSOCIADA. IMPOSSIBILIDADE. PRECEDENTES. RECURSO DESPROVIDO.

1. Inexiste afronta ao art. 535 do CPC/1973 quando o acórdão recorrido analisou todas as questões pertinentes para a solução da lide, pronunciando-se, de forma clara e suficiente, sobre a controvérsia estabelecida nos autos.

2. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem revolvimento do contexto fático-probatório dos autos (Súmula n. 7 do STJ).

3. No caso concreto, o Tribunal de origem concluiu não haver prova de adesão do proprietário à associação de moradores. Alterar esse entendimento demandaria o reexame das provas produzidas nos autos, o que é vedado em recurso especial.

4. 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.

5. "A jurisprudência desta Corte entende que o reconhecimento de repercussão geral não enseja o sobrestamento de recurso especial em trâmite perante o STJ, tendo em vista que não há decisão pelo Supremo Tribunal Federal determinando a suspensão de todos os processos que tratam do mesmo assunto, nos termos do § 5º do art. 1.035 do Código de Processo Civil de 2015" (AgInt no REsp n. 1.325.453/SP, Relatora Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 18/4/2017, DJe 25/4/2017).

6. Agravo interno a que se nega provimento.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 353.965 - SP
(2013/0175575-9)

RELATOR : MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA
AGRAVANTE : ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DE LOTES DO HORTO IVAN
ADVOGADO : PATRÍCIA MOURA RIBEIRO - SP174778
AGRAVADO : ARIIVALDO DEFENDI
ADVOGADO : HÉLIO COSTA VEIGA DE CARVALHO E OUTRO(S) - SP128271

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA (Relator): A insurgência não merece acolhida.

O agravante não trouxe nenhum argumento capaz de afastar os termos da decisão agravada, motivo pelo qual deve ser mantida por seus próprios fundamentos (e-STJ fls. 969/971):

Trata-se de agravo interno, interposto por ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DE LOTES DO HORTO IVAN contra decisão desta relatoria que deu provimento ao seu recurso especial, a fim de reconhecer a ilegalidade da cobrança de taxas associativas (e-STJ fls. 938/939).

Em suas razões (e-STJ fls. 943/964), a agravante alude à necessidade de sobrestamento do feito, considerando a existência de recurso extraordinário com repercussão geral.

Afirma ser "inviável a *reformatio in pejus*, em especial diante das condições peculiares que existem no caso que ensejam não a improcedência da ação, mas sim sua total procedência, de acordo com a mais recente jurisprudência, pois o réu efetivamente aderiu ao ato que instituiu o encargo, de maneira expressa, de diversas maneiras" (e-STJ fl. 946).

Destaca que não houve manifestação "sobre a negativa de prestação jurisdicional do E. Tribunal de Justiça de São Paulo, que deixou de se pronunciar sobre aspectos cruciais para o deslinde da questão" (e-STJ fl. 950).

Pede, em suma, a reconsideração da decisão monocrática.

O agravado não apresentou impugnação (e-STJ fl. 967).

É o relatório.

Decido.

Considerando o princípio da fungibilidade recursal e a possibilidade de o julgador corrigir erro material, de ofício, recebo o agravo interno como embargos de declaração para sanar contradição entre a fundamentação e a parte dispositiva da decisão impugnada.

Em primeiro lugar, não se identifica a presença de vício na fundamentação do acórdão proferido na instância ordinária, apenas julgamento contrário à argumentação defendida pela recorrente.

Conforme delineado na decisão agravada, a Segunda Seção desta Corte, no julgamento dos REsp's n. 1.280.871/SP e 1.439.163/SP, submetidos ao rito do art. 543-C do CPC/1973, Relator para acórdão Ministro MARCO BUZZI, em 11/3/2015, DJe 22/5/2015, pacificou entendimento no sentido de que as taxas de manutenção criadas por associações de moradores não podem ser impostas a quem não é associado.

Na espécie, a sentença que julgou improcedente a ação de cobrança consignou o seguinte (e-STJ fl. 405/406):



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

(...) as associações civis de moradores de bairro, que não se equiparam, à figura do condomínio, estão desautorizadas de cobrar por despesas realizadas no interesse de seus congregados, ainda que elas possam, por via oblíqua, beneficiar terceiras pessoas: ninguém é obrigado a pagar por algo que não contratou e tampouco a lei o determine.

O Tribunal de Justiça local manteve a decisão de primeiro grau, nessa parte, asseverando expressamente que (e-STJ fls. 472/473):

No caso em tela, o loteamento fechado em questão não foi instituído como condomínio atípico nos termos do art. 8º da Lei 4.591, de 16.12.64. A bem da verdade, a apelante constitui simples associação civil, criada posteriormente à instituição do loteamento em que atua.

O apelado não pode ser considerado "sócio-nato" da apelante, unicamente por ter adquirido imóvel no loteamento administrado por esta, pois, consoante o art. 5º, XX da Constituição Federal, ninguém é obrigado a associar-se ou a permanecer associado.

Nos autos não há qualquer prova de associação do apelado à associação apelante, ônus que a esta incumbia. Os documentos de fls. 170, 188 e 202, por si só, não bastam para tal fim, mormente diante do objeto da presente cobrança, que engloba prestações vencidas a partir de outubro de 2006.

As disposições dos estatutos da apelante e as deliberações de sua assembléia geral somente obrigam os seus associados, segundo o princípio da relatividade subjetiva dos efeitos do e contrato.

Não há, ademais, qualquer prova nos autos de que a obrigação de pagar contribuição a título de conservação conste da matrícula do lote do apelado.

Por outro lado, deu-se provimento ao apelo da associação, "para o fim de julgar procedente em parte a ação de cobrança, limitando a condenação ao valor das prestações vencidas e eventualmente vincendas referentes às obras de calçamento" (e-STJ fl. 477), considerando a "prova da expressa adesão do apelado à realização de tais obras" (e-STJ. fl. 476).

Não caberia, portanto, restabelecer a sentença que julgou improcedente a pretensão autoral, devendo ser mantido o acórdão impugnado apenas pela agravante.

Cabe esclarecer, por fim, que não merece acolhida o pedido de sobrestamento do recurso especial em trâmite perante o STJ, versando sobre o tema em questão.

Confira-se:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. ASSOCIAÇÃO DE MORADORES. PRECEDENTE DA SEGUNDA SEÇÃO FIRMADO EM RECURSO REPETITIVO. SOBRESTAMENTO EM RAZÃO DO RECONHECIMENTO DE REPERCUSSÃO GERAL DO TEMA PELO STF.

1. A jurisprudência desta Corte entende que o reconhecimento de repercussão geral não enseja o sobrestamento de recurso especial em trâmite perante o STJ, tendo em vista que não há decisão pelo Supremo Tribunal Federal determinando a suspensão de todos os processos que tratam do mesmo assunto, nos termos do § 5º do art. 1.035 do Código de Processo Civil de 2015.

3. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no REsp n. 1.325.453/SP, Relatora Ministra MARIA ISABEL



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 18/4/2017, DJe 25/4/2017.)

Ante o exposto, recebo o agravo regimental como embargos de declaração para, adequando a fundamentação à parte dispositiva da decisão impugnada, NEGAR PROVIMENTO ao agravo em recurso especial.

Publique-se e intimem-se.

Ausente a alegada ofensa ao art. 535 do CPC/1973, pois foram analisadas todas as questões pertinentes para a solução da lide, havendo pronunciamento claro e suficiente sobre a controvérsia estabelecida nos autos. O simples fato de a decisão ser contrária aos interesses da parte recorrente não configura ofensa ao aludido dispositivo legal.

Conforme delineado anteriormente, o Tribunal de origem concluiu não haver "qualquer prova de associação do apelado à associação apelante" (e-STJ fls. 472/473).

Para alterar os fatos consignados no acórdão, seria necessário reexaminar os documentos constantes dos autos, o que não se admite em recurso especial (Súmula n. 7).

Observa-se, ademais, que a matéria submetida a exame foi julgada em conformidade com o entendimento consolidado no Superior Tribunal de Justiça, até mesmo mediante recurso representativo de controvérsia (REsp n. 1.280.871/SP).

Cabe esclarecer, por fim, que não merece acolhida o pedido de sobrestamento do recurso especial em trâmite perante o STJ, por versar sobre o tema em questão.

Confira-se:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. ASSOCIAÇÃO DE MORADORES. PRECEDENTE DA SEGUNDA SEÇÃO FIRMADO EM RECURSO REPETITIVO. SOBRESTAMENTO EM RAZÃO DO RECONHECIMENTO DE REPERCUSSÃO GERAL DO TEMA PELO STF.

1. A jurisprudência desta Corte entende que o reconhecimento de repercussão geral não enseja o sobrestamento de recurso especial em trâmite perante o STJ, tendo em vista que não há decisão pelo Supremo Tribunal Federal determinando a suspensão de todos os processos que tratam do mesmo assunto, nos termos do § 5º do art. 1.035 do Código de Processo Civil de 2015.

3. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no REsp n. 1.325.453/SP, Relatora Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 18/4/2017, DJe 25/4/2017.)

Assim, não procedem as razões apresentadas, incapazes de alterar os fundamentos da decisão impugnada.

Diante do exposto, NEGAR PROVIMENTO ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2013/0175575-9 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgInt no AgInt no AREsp 353.965 / SP**

Números Origem: 00131768720098260048 1032009002263 131768720098260048 226309 480120090131765
990104381711

PAUTA: 10/10/2017

JULGADO: 10/10/2017

Relator

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

Presidente da Sessão

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

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **MARCELO MOSCOGLIATO**

Secretária

Dra. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DE LOTES DO HORTO IVAN
ADVOGADO : PATRÍCIA MOURA RIBEIRO - SP174778
AGRAVADO : ARIIVALDO DEFENDI
ADVOGADO : HÉLIO COSTA VEIGA DE CARVALHO E OUTRO(S) - SP128271

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Pessoas Jurídicas - Associação

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DE LOTES DO HORTO IVAN
ADVOGADO : PATRÍCIA MOURA RIBEIRO - SP174778
AGRAVADO : ARIIVALDO DEFENDI
ADVOGADO : HÉLIO COSTA VEIGA DE CARVALHO E OUTRO(S) - SP128271

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

Os Srs. Ministros Marco Buzzi, Lázaro Guimarães (Desembargador convocado do TRF 5ª Região), Luis Felipe Salomão e Maria Isabel Gallotti votaram com o Sr. Ministro Relator.