



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.378.563 - SP (2013/0104892-8)

RELATOR : MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
AGRAVANTE : ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO PAISAGEM
RENOIR
ADVOGADOS : EDSON ELI DE FREITAS - SP105811
RODRIGO AUGUSTO TEIXEIRA PINTO E OUTRO(S) - SP207346
AGRAVADO : SOLLY LEVI - ESPÓLIO
REPR. POR : MAURÍCIO LEVI - INVENTARIANTE
ADVOGADOS : LUIZ COLTURATO PASSOS - SP009569
ANDRÉA DE MORAES PASSOS CORSI - SP108492

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. ASSOCIAÇÃO DE MORADORES. TAXA DE MANUTENÇÃO. NÃO ASSOCIADO. OBRIGATORIEDADE. IMPOSSIBILIDADE.

1. Esta Corte Superior, em julgamento submetido ao rito dos processos representativos da controvérsia (art. 543-C do CPC/1973 e art. 1.036 do CPC/2015) firmou o entendimento de que as taxas de manutenção criadas por associação de moradores não obrigam aqueles que não são associados ou que com elas não anuíram.

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, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Marco Aurélio Bellizze (Presidente), Moura Ribeiro, Nancy Andrighi e Paulo de Tarso Sanseverino votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 04 de abril de 2017(Data do Julgamento)

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.378.563 - SP (2013/0104892-8)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator): Trata-se de agravo regimental interposto por ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO PAISAGEM RENOIR contra a decisão que deu provimento ao recurso especial para reconhecer a impossibilidade da associação de moradores efetuar a cobrança de taxa condominial de quem não é associado.

Em suas razões, a agravante sustenta, em síntese:

(i) a incompetência desta Corte para julgar a matéria, pois se trata de questão constitucional, prevista no artigo 5º, inciso XX, da Constituição Federal (liberdade de associação);

(ii) a existência de prova de que o recorrido participou da assembleia, inclusive fez parte do Conselho Fiscal, e que pagou algumas contribuições condominiais, e

(iii) a existência de divergência jurisprudencial sobre a matéria.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.378.563 - SP (2013/0104892-8)

VOTO

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

De início, esclareça-se que não há falar em incompetência desta Corte para julgar a matéria, visto que o recurso especial foi fundamentado na violação dos artigos 4º, inciso I, 18 e 22, §§ 1º e 2º, da Lei nº 6.766/1979.

A alegação de que o recorrido fez parte do Conselho Fiscal e pagou por diversos meses as mensalidades para a associação de moradores não foi debatida nas instâncias ordinárias, faltando o indispensável prequestionamento (Súmula nº 282/STF).

Quanto ao mais, a decisão agravada está em consonância com o atual posicionamento firmado pela Segunda Seção desta Corte, em julgamento submetido ao rito dos processos representativos da controvérsia (art. 543-C do CPC/1973 e art. 1.036 do CPC/2015), que decidiu que *"As taxas de manutenção criadas por associações de moradores não obrigam os não associados ou que a elas não anuíram"*.

A propósito:

"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 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."

(REsp 1.439.163/SP, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Rel. p/ Acórdão Ministro MARCO BUZZI, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 11/3/2015, DJe 22/5/2015).

"CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. AÇÃO DECLARATÓRIA. LOTEAMENTO FECHADO.

DESPESAS CONDOMINIAIS. PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS EM PROL DOS MORADORES, OFENSA AO ART. 535 DO CPC/73. ALEGAÇÃO GENÉRICA. ASSOCIAÇÃO DE MORADORES. CONDOMÍNIO DE FATO. COBRANÇA DE TAXA DE MANUTENÇÃO DE NÃO ASSOCIADO OU QUE A ELA NÃO ANUIU. IMPOSSIBILIDADE. DECISÃO MANTIDA.

AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Aplicabilidade do NCPC a este recurso ante os termos do Enunciado



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Administrativo nº 3 aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.

2. A questão se restringe à impossibilidade de cobrança de taxa de manutenção de não associado, nos termos da jurisprudência desta Corte fixada no julgamento dos recursos representativos da controvérsia, Resps nºs 1.439.163/SP e 1.280.871/SP, de relatoria do Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA.

3. A decisão objeto desta irresignação se encontra em consonância com a jurisprudência do STJ que consolidou o entendimento de que as taxas de manutenção criadas por associações de moradores não obrigam os não associados ou que a elas não anuíram.

4. Assim, não sendo a linha argumentativa apresentada capaz de evidenciar a inadequação dos fundamentos invocados pela decisão agravada, o presente agravo não se revela apto a alterar o conteúdo do julgado impugnado, devendo ele ser integralmente mantido em seus próprios termos.

5. Agravo interno não provido"

(AgInt no REsp 1.589.773/MG, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 1º/12/2016, DJe 19/12/2016).

Ante o exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2013/0104892-8

AgRg no
REsp 1.378.563 / SP

Números Origem: 120194 1520120060034345 201301048928 34342220068260152 5712006

PAUTA: 04/04/2017

JULGADO: 04/04/2017

Relator

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

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **MARCO AURÉLIO BELLIZZE**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **MÁRIO PIMENTEL ALBUQUERQUE**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : SOLLY LEVI - ESPÓLIO
REPR. POR : MAURÍCIO LEVI - INVENTARIANTE
ADVOGADOS : LUIZ COLTURATO PASSOS - SP009569
ANDRÉA DE MORAES PASSOS CORSI - SP108492
RECORRIDO : ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO PAISAGEM
RENOIR
ADVOGADOS : EDSON ELI DE FREITAS - SP105811
RODRIGO AUGUSTO TEIXEIRA PINTO E OUTRO(S) - SP207346

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO PAISAGEM
RENOIR
ADVOGADOS : EDSON ELI DE FREITAS - SP105811
RODRIGO AUGUSTO TEIXEIRA PINTO E OUTRO(S) - SP207346
AGRAVADO : SOLLY LEVI - ESPÓLIO
REPR. POR : MAURÍCIO LEVI - INVENTARIANTE
ADVOGADOS : LUIZ COLTURATO PASSOS - SP009569
ANDRÉA DE MORAES PASSOS CORSI - SP108492

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, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Marco Aurélio Bellizze (Presidente), Moura Ribeiro, Nancy Andrichi e Paulo de Tarso Sanseverino votaram com o Sr. Ministro Relator.