



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 634.584 - SP (2014/0323628-6)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : CONDOMINIO EDIFICIO VILLA REAL
ADVOGADO : CARLA MALUF ELIAS E OUTRO(S)
AGRAVADO : AUGUSTA REGINA RIBEIRO DA SILVA ALBINO
ADVOGADO : DARCI JOSÉ HECKLER E OUTRO(S)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. DÍVIDA CONDOMINIAL. PRESCRIÇÃO QUINQUENAL. SÚMULA 83/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADO. AGRADO NÃO PROVIDO

1. A jurisprudência desta Corte firmou-se no sentido de que a pretensão de cobrança de cotas condominiais, por serem líquidas desde sua definição em assembleia-geral de condôminos, bem como lastreadas em documentos físicos, adequa-se com perfeição à previsão do art. 206, § 5º, I, do novo Código Civil, razão pela qual se aplica o prazo prescricional quinquenal.
2. Destarte, estando o acórdão recorrido em perfeita harmonia com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, incide a Súmula 83 desta Corte.
3. Por fim, a parte recorrente descumpriu o disposto nos arts. 541, parágrafo único, do CPC e 255, § 2º, do RISTJ, deixando de mencionar as circunstâncias que identificam ou assemelham os casos confrontados, providência necessária à demonstração do dissenso pretoriano.
4. Agravo regimental a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos, em que são partes as acima indicadas, decide a Quarta Turma, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Luis Felipe Salomão votaram com o Sr. Ministro Relator. Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Marco Buzzi.

Brasília, 04 de agosto de 2015(Data do Julgamento)

MINISTRO RAUL ARAÚJO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 634.584 - SP (2014/0323628-6)

RELATOR : MINISTRO RAUL ARAÚJO
AGRAVANTE : CONDOMINIO EDIFICIO VILLA REAL
ADVOGADO : CARLA MALUF ELIAS E OUTRO(S)
AGRAVADO : AUGUSTA REGINA RIBEIRO DA SILVA ALBINO
ADVOGADO : DARCI JOSÉ HECKLER E OUTRO(S)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO RAUL ARAÚJO (Relator):

Trata-se de agravo regimental interposto por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA REAL contra decisão monocrática da lavra deste Relator, que conheceu do agravo para negar seguimento ao recurso especial a fim de reconhecer que a pretensão de cobrança de cotas condominiais, por serem líquidas desde sua definição em assembleia-geral de condôminos, bem como acostadas em documentos que instruem de provas ao magistrado, prescreve em cinco anos.

Alega o agravante divergência jurisprudencial apontando como violado o artigo 205 do Código Civil, sustentando, em síntese, que, porquanto a obrigação se enquadra naqueles de natureza pessoal, o prazo aplicável é o de 10 anos.

Requer, ao final, a reconsideração da decisão agravada ou sua reforma pela Turma Julgadora.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 634.584 - SP (2014/0323628-6)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : **CONDOMINIO EDIFICIO VILLA REAL**
ADVOGADO : **CARLA MALUF ELIAS E OUTRO(S)**
AGRAVADO : **AUGUSTA REGINA RIBEIRO DA SILVA ALBINO**
ADVOGADO : **DARCI JOSÉ HECKLER E OUTRO(S)**

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO RAUL ARAÚJO (Relator):

Cabe examinar, no presente agravo interno, tão somente a parte impugnada da decisão hostilizada, permanecendo incólumes os fundamentos não refutados pela parte agravante.

Conforme pontuado na decisão agravada, no que concerne à alegada violação do art. 205, I, do Código Civil, verifica-se que o Tribunal local, ao decidir que o prazo prescricional aplicável para a cobrança de taxas condominiais é quinquenal, seguiu o entendimento do STJ, que em inúmeros precedentes dessa mesma forma consignou.

A pretensão de cobrança de cotas condominiais, por serem líquidas desde sua definição em assembleia-geral de condôminos, bem como acostadas em documentos que instruem de provas ao magistrado, traduz o que pretende o disposto no art. 206, § 5º, I, do novo Código Civil, razão pela qual se aplica o prazo prescricional quinquenal.

A propósito:

"AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. TAXA CONDOMINIAL. PRESCRIÇÃO QUINQUENAL. SÚMULA Nº 83/STJ.

1. A jurisprudência desta Corte firmou-se no sentido de que o prazo prescricional aplicável à pretensão de cobrança de taxas condominiais é de 5 (cinco) anos.

2. Agravo regimental não provido."

(AgRg no REsp 1.453.990/DF, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 5/3/2015, DJe de 12/3/2015)

"AGRAVO REGIMENTAL. AÇÃO DE COBRANÇA. TAXAS CONDOMINIAIS. PRAZO PRESCRICIONAL DE CINCO ANOS.

1.- Na vigência do atual Código Civil, o prazo prescricional aplicável à pretensão de cobrança de taxas condominiais passou a ser de cinco anos, nos termos do art. 206, § 5º, I, desse diploma legal, observada a regra de transição do art. 2.028.

2.- Agravo Regimental improvido."

(AgRg no REsp 1.352.767/DF, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TURMA, julgado em 16/4/2013, DJe de 3/5/2013 - grifou-se)

"CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE COBRANÇA. COTAS CONDOMINIAIS. PRAZO PRESCRICIONAL APLICÁVEL. INCIDÊNCIA DO 206, § 5º, I, DO CC/02.

1. Na vigência do CC/16, o crédito condominial prescrevia em vinte anos, nos termos do seu art. 177, por se tratar de ação pessoal sem prazo prescricional específico previsto.

2. Com a entrada em vigor do novo Código Civil, houve a ampliação das hipóteses de prazos específicos para prescrição, reduzindo por consequência a incidência do prazo prescricional ordinário, que foi também reduzido para 10 anos.

3. A pretensão de cobrança de cotas condominiais, por serem líquidas desde sua definição em assembleia geral de condôminos, bem como lastreadas em documentos físicos, adequa-se com perfeição à previsão do art. 206, § 5º, I, do CC/02, razão pela qual aplica-se o prazo prescricional quinquenal.

4. Recurso especial provido."

(REsp 1.366.175/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 18/6/2013, DJe de 25/6/2013 - grifou-se)

Tem-se, no ponto, que a decisão recorrida está em consonância com a pacífica jurisprudência deste Tribunal Superior, incidindo na pretensão recursal, pois, o óbice da Súmula 83/STJ.

Por fim, o não cumprimento do disposto nos arts. 541, parágrafo único, do CPC e 255, §§ 1º e 2º, do RISTJ, a fim de demonstrar o dissídio pretendido, impossibilita a aferição da sugerida divergência jurisprudencial.

Por oportuno, confira-se:

PROCESSUAL CIVIL. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 282/STF. [...] NÃO CONHECIMENTO. ALÍNEA "C". NÃO DEMONSTRAÇÃO DA DIVERGÊNCIA.

[...]

7. A divergência jurisprudencial deve ser comprovada, cabendo a quem recorre demonstrar as circunstâncias que identificam ou assemelham os casos confrontados, com indicação da similitude fático-jurídica entre eles. Indispensável a transcrição de trechos do relatório e do voto dos acórdãos recorrido e paradigma, realizando-se o cotejo analítico entre ambos, com o intuito de bem caracterizar a interpretação legal divergente. O desrespeito a esses requisitos legais e regimentais (art. 541, parágrafo único, do CPC e art. 255 do RI/STJ) impede o conhecimento do Recurso Especial, com base na alínea "c" do inciso III do art. 105 da Constituição Federal.

8. Agravo Regimental não provido.

(AgRg no AREsp 299.343/MG, SEGUNDA TURMA, Rel. Ministro



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

HERMAN BENJAMIN, julgado em 11/4/2013, DJe de 9/5/2013)

Ante o exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2014/0323628-6 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgRg no AREsp 634.584 / SP**

Números Origem: 00014787420098260116 14787420098260116 20130000768005 43609 4362009

EM MESA

JULGADO: 04/08/2015

Relator

Exmo. Sr. Ministro **RAUL ARAÚJO**

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 : CONDOMINIO EDIFICIO VILLA REAL
ADVOGADO : CARLA MALUF ELIAS E OUTRO(S)
AGRAVADO : AUGUSTA REGINA RIBEIRO DA SILVA ALBINO
ADVOGADO : DARCI JOSÉ HECKLER E OUTRO(S)

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : CONDOMINIO EDIFICIO VILLA REAL
ADVOGADO : CARLA MALUF ELIAS E OUTRO(S)
AGRAVADO : AUGUSTA REGINA RIBEIRO DA SILVA ALBINO
ADVOGADO : DARCI JOSÉ HECKLER 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, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Luis Felipe Salomão votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Marco Buzzi.