

**AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 887196 - PR  
(2016/0069100-9)**

**RELATOR : MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**  
**AGRAVANTE : CONDOMINIO MORADIA ATENAS I - CONDOMINIO  
IX**  
**ADVOGADO : ALINE BRATTI NUNES PEREIRA E OUTRO(S) -  
PR041381**  
**AGRAVADO : COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE  
CURITIBA**  
**ADVOGADOS : DANIEL BRENNEISEN MACIEL E OUTRO(S) -  
PR040660**  
**SAMIR BRAZ ABDALLA - PR031374**  
**CLEVERSON TUOTO BENTHIEN - PR045001**

**EMENTA**

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL.  
AÇÃO DE COBRANÇA DE TAXAS CONDOMINIAIS.  
PRESCRIÇÃO. PRAZO QUINQUENAL. SÚMULA Nº 568/STJ.

1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na  
vigência do Código de Processo Civil de 1973 (Enunciados  
Administrativos nºs 2 e 3/STJ).

2. A Segunda Seção do Superior Tribunal de Justiça, no  
julgamento do REsp 1.483.930/DF, sob o rito dos recursos  
repetitivos, firmou entendimento no sentido de que a pretensão  
do condomínio geral ou edifício de cobrar em juízo a taxa  
condominial ordinária ou extraordinária, constante em  
instrumento público ou particular, prescreve no prazo de 5  
(cinco) anos contados do dia seguinte ao vencimento da  
prestação. Incidência da Súmula nº 568/STJ.

3. Agravo interno não provido.

**ACÓRDÃO**

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas,  
acordam os Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, por  
unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrigli, Paulo de Tarso Sanseverino, Marco  
Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o  
julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília, 18 de Fevereiro de 2019 (Data do Julgamento)

Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva  
Relator

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 887.196 - PR (2016/0069100-9)

AGRAVANTE : CONDOMINIO MORADIA ATENAS I - CONDOMINIO IX  
ADVOGADO : ALINE BRATTI NUNES PEREIRA E OUTRO(S) - PR041381  
AGRAVADO : COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA  
ADVOGADOS : DANIEL BRENNEISEN MACIEL E OUTRO(S) - PR040660  
SAMIR BRAZ ABDALLA - PR031374  
CLEVERSON TUOTO BENTHIEN - PR045001

## RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator):  
Trata-se de agravo interno interposto por CONDOMÍNIO MORADIA ATENAS I -  
CONDOMÍNIO IX - contra a decisão que conheceu do agravo para negar provimento ao  
recurso especial pela incidência da Súmula nº 568/STJ.

Em suas razões, o agravante sustenta que deve prevalecer o entendimento  
de que o prazo prescricional para a cobrança de despesas condominiais é de 10 (dez)  
anos, haja vista que a convenção de condomínio não é um instrumento fonte de  
obrigação.

Impugnação às fls. 628/631 (e-STJ).

É o relatório.

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 887.196 - PR (2016/0069100-9)

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA DE TAXAS CONDOMINIAIS. PRESCRIÇÃO. PRAZO QUINQUENAL. SÚMULA Nº 568/STJ.

1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 1973 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).

2. A Segunda Seção do Superior Tribunal de Justiça, no julgamento do REsp 1.483.930/DF, sob o rito dos recursos repetitivos, firmou entendimento no sentido de que a pretensão do condomínio geral ou edifício de cobrar em juízo a taxa condominial ordinária ou extraordinária, constante em instrumento público ou particular, prescreve no prazo de 5 (cinco) anos contados do dia seguinte ao vencimento da prestação. Incidência da Súmula nº 568/STJ.

3. Agravo interno não provido.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator): O acórdão impugnado pelo recurso especial foi publicado na vigência do Código de Processo Civil de 1973 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).

A irresignação não merece prosperar.

No caso, tendo a ação sido proposta em 22 de outubro de 2012, o tribunal de origem reconheceu a ocorrência da prescrição quinquenal em relação aos débitos condominiais vencidos antes de 22 de outubro de 2007.

De fato, a Segunda Seção desta Corte, no julgamento do REsp 1.483.930/DF, sob o rito dos recursos repetitivos, firmou entendimento no sentido de que a pretensão do condomínio geral ou edifício de cobrar em juízo a taxa condominial ordinária ou extraordinária, constante em instrumento público ou particular, prescreve no prazo de 5 (cinco) anos contados do dia seguinte ao vencimento da prestação.

O referido julgado recebeu a seguinte ementa:

**"RECURSO ESPECIAL REPRESENTATIVO DE CONTROVÉRSIA. DIREITO CIVIL. COBRANÇA DE TAXAS CONDOMINIAIS. DÍVIDAS LÍQUIDAS, PREVIAMENTE ESTABELECIDAS EM DELIBERAÇÕES DE ASSEMBLEIAS GERAIS, CONSTANTES DAS RESPECTIVAS ATAS. PRAZO PRESCRICIONAL. O ART.**

206, § 5º, I, DO CÓDIGO CIVIL DE 2002, AO DISPOR QUE PRESCREVE EM 5 (CINCO) ANOS A PRETENSÃO DE COBRANÇA DE DÍVIDAS LÍQUIDAS CONSTANTES DE INSTRUMENTO PÚBLICO OU PARTICULAR, É O QUE DEVE SER APLICADO AO CASO.

1. A tese a ser firmada, para efeito do art. 1.036 do CPC/2015 (art. 543-C do CPC/1973), é a seguinte: Na vigência do Código Civil de 2002, é quinquenal o prazo prescricional para que o Condomínio geral ou edifício (vertical ou horizontal) exercite a pretensão de cobrança de taxa condominial ordinária ou extraordinária, constante em instrumento público ou particular, a contar do dia seguinte ao vencimento da prestação.

2. No caso concreto, recurso especial provido" (REsp 1.483.930/DF, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 23/11/2016, DJe 1º/2/2017).

No mesmo sentido:

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DE COBRANÇA DE TAXAS CONDOMINIAIS - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE DEU PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL PARA DECLARAR A PRESCRIÇÃO DE PARTE DAS VERBAS PLEITEADAS NA DEMANDA. IRRESIGNAÇÃO DA PARTE RÉ.

1. Conforme fixado no Resp n. 1.438.930/DF, julgado na forma do art. 543-C do CPC/73, o prazo prescricional da demanda de cobrança de taxas condominiais é de 5 (cinco) anos.

2. Agravo interno desprovido" (AgInt no AgRg no REsp 1.537.128/SC, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 17/4/2018, DJe 25/4/2018).

"AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COBRANÇA DE COTA CONDOMINIAL. PRESCRIÇÃO.

1. Na vigência do Código Civil de 2002, é quinquenal o prazo prescricional para que o Condomínio geral ou edifício (vertical ou horizontal) exercite a pretensão de cobrança de taxa condominial ordinária ou extraordinária, constante em instrumento público ou particular, a contar do dia seguinte ao vencimento da prestação. Súmula 83 do STJ.

3. Agravo interno a que se nega provimento" (AgInt no AREsp 782.750/RJ, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 17/10/2017, DJe 24/10/2017).

"PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCP. PRINCÍPIO DA UNIRRECORRIBILIDADE. PRECLUSÃO CONSUMATIVA. AÇÃO DE COBRANÇA. TAXAS CONDOMINIAIS. PRAZO PRESCRICIONAL DE CINCO ANOS. ART. 206, § 5º, I, DO CC/02. DECISÃO AGRAVADA EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE, CONSOLIDADA EM JULGAMENTO SOB O RITO DOS RECURSOS REPETITIVOS. DECISÃO MANTIDA. RECURSO DESPROVIDO.

(...)

3. A Segunda Seção desta Corte consolidou o entendimento de que, na vigência do Código Civil de 2002, é quinquenal o prazo prescricional para que

*Superior Tribunal de Justiça*

*o Condomínio geral ou edifício (vertical ou horizontal) exerce a pretensão de cobrança de taxa condominial ordinária ou extraordinária, constante em instrumento público ou particular, a contar do dia seguinte ao vencimento da prestação (REsp nº 1.483.930/DF, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, Segunda Seção, julgado em 23/11/2016, DJe 1º/2/2017).*

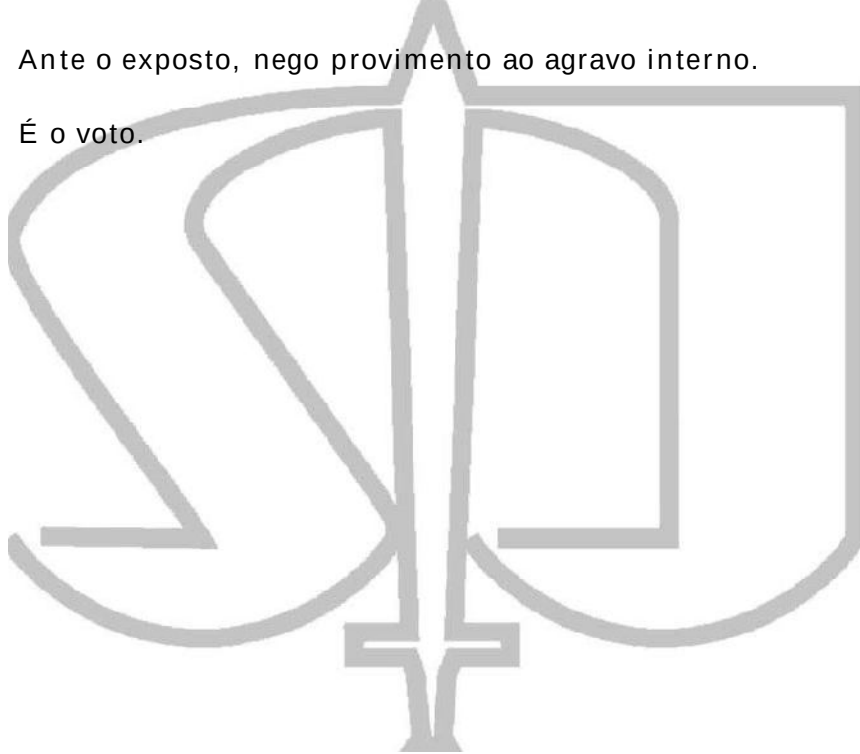
(...)

5. *Agravo interno não provido*" (AgInt no REsp 1.608.935/PR, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 14/3/2017, DJe 27/3/2017).

Nesse contexto, não prosperam os argumentos trazidos pela parte agravante, permanecendo incólume a incidência da Súmula nº 568/STJ.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É o voto.





# **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

## **TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA**

**AgInt no AREsp 887.196 / PR  
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2016/0069100-9

Número de Origem:

1279985004 1279985002 00059612920128160179

Sessão Virtual de 12/02/2019 a 18/02/2019

### **Relator do AgInt**

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

### **Presidente da Sessão**

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

## **AUTUAÇÃO**

AGRAVANTE : CONDOMINIO MORADIA ATENAS I - CONDOMINIO IX

ADVOGADO : ALINE BRATTI NUNES PEREIRA E OUTRO(S) - PR041381

AGRAVANTE : COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA

ADVOGADOS : DANIEL BRENNEISEN MACIEL E OUTRO(S) - PR040660

SAMIR BRAZ ABDALLA - PR031374

CLEVERSON TUOTO BENTHIEN - PR045001

AGRAVADO : OS MESMOS

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - CONDOMÍNIO EM EDIFÍCIO - DESPESAS  
CONDOMINIAIS

## **AGRAVO INTERNO**

AGRAVANTE : CONDOMINIO MORADIA ATENAS I - CONDOMINIO IX

ADVOGADO : ALINE BRATTI NUNES PEREIRA E OUTRO(S) - PR041381

AGRAVADO : COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA

ADVOGADOS : DANIEL BRENNEISEN MACIEL E OUTRO(S) - PR040660

SAMIR BRAZ ABDALLA - PR031374

CLEVERSON TUOTO BENTHIEN - PR045001

## **TERMO**

A Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília, 19 de Fevereiro de 2019