



## **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

**AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.396.107 - SP (2013/0249734-5)**

**RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI**  
**AGRAVANTE : ASSOCIACAO AMIGOS DE ITAMAMBUCA**  
**ADVOGADO : MARIDETE ALVES SAMPAIO CRUZ E OUTRO(S)**  
**AGRAVADO : PAULO MAURICIO TEIXEIRA MENDES DE CARVALHO**  
**ADVOGADO : ROBERTO MAFULDE E OUTRO(S)**

### **EMENTA**

DIREITO CIVIL. AGRAVO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA DE TAXA DE MANUTENÇÃO. SERVIÇOS PRESTADOS POR ASSOCIAÇÃO DE MORADORES. NÃO OBRIGATORIEDADE DE PAGAMENTO DE QUEM NÃO É ASSOCIADO. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 535, II, do CPC e 884 do CC. PRECLUSÃO CONSUMATIVA.

1. O proprietário de lote não está obrigado a concorrer para o custeio de serviços prestados por associação de moradores se não for associado nem aderiu ao ato que institui o encargo.

2. A ausência de menção das alegações de que o agravado já foi associado e membro da diretoria da agravante, bem como em relação à Lei Municipal nº 2.680/05, nas contrarrazões ao recurso especial da parte adversa importa o reconhecimento da preclusão consumativa e impede a apreciação da matéria em sede de agravo regimental, ante a vedação da inovação recursal.

3. Agravo não provido.

### **ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da TERCEIRA Turma do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas constantes dos autos, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a). Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Sidnei Beneti e Paulo de Tarso Sanseverino votaram com a Sra. Ministra Relatora. Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Brasília (DF), 15 de outubro de 2013(Data do Julgamento)

**MINISTRA NANCY ANDRIGHI**  
Relatora



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.396.107 - SP (2013/0249734-5)**

AGRAVANTE : ASSOCIACAO AMIGOS DE ITAMAMBUCA  
ADVOGADO : MARIDETE ALVES SAMPAIO CRUZ E OUTRO(S)  
AGRAVADO : PAULO MAURICIO TEIXEIRA MENDES DE CARVALHO  
ADVOGADO : ROBERTO MAFULDE E OUTRO(S)

**Relatora: MINISTRA NANCY ANDRIGHI**

### RELATÓRIO

Cuida-se de agravo interposto por ASSOCIAÇÃO AMIGOS DE ITAMAMBUCA contra decisão unipessoal que deu provimento ao recurso especial interposto por PAULO MAURICIO TEIXEIRA MENDES DE CARVALHO.

Nas razões do presente recurso, o agravante desenvolve as seguintes argumentações:

1. a jurisprudência do STJ diverge do entendimento do acórdão recorrido.

2. existência de violação do art. 535, II, do CPC, pois o acórdão foi omissivo quanto ao fato incontroverso nos autos de que o agravado já foi membro da diretoria da agravante, e nos regramentos estatutários somente o associado pode votar e ser votado, bem como em relação à Lei Municipal nº 2.680/05;

3. negativa de vigência do art. 884 do CC, em razão da possibilidade da associação de moradores cobrar taxa de manutenção ao proprietário de lote, sendo ou não associado.

É o relatório.



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.396.107 - SP (2013/0249734-5)**

**RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI**  
**AGRAVANTE : ASSOCIACAO AMIGOS DE ITAMAMBUCA**  
**ADVOGADO : MARIDETE ALVES SAMPAIO CRUZ E OUTRO(S)**  
**AGRAVADO : PAULO MAURICIO TEIXEIRA MENDES DE CARVALHO**  
**ADVOGADO : ROBERTO MAFULDE E OUTRO(S)**

**Relatora: MINISTRA NANCY ANDRIGHI**

### VOTO

A decisão agravada deu provimento ao recurso especial do agravado ante a existência de jurisprudência pacífica da Segunda Seção do STJ em sentido contrário ao do acórdão recorrido.

#### ***1. Da Súmula 83/STJ***

A decisão agravada, ao afastar a condenação do agravado ao pagamento das contribuições relativas à fruição de serviços realizados pela associação de moradores, alinhou-se ao entendimento da Segunda Seção desta Corte, de que 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. Nesse sentido: AgRg nos EDcl nos EDcl no REsp 1.358.558/MG Rel. Min. Sidnei Beneti, Terceira Turma, DJe 07/06/2013; e EDcl no REsp 980.523/SP, Rel. Min. Raul Araújo, Quarta Turma, DJe 24/06/2013.

#### ***2. Da preclusão consumativa***



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

No tocante às alegações de violação do art. 535, II, do CPC, pois o acórdão foi omissivo quanto ao fato incontroverso nos autos de que o agravado já foi membro da diretoria da agravante, bem como em relação à Lei Municipal nº 2.680/05 e à negativa de vigência do art. 884 do CC, cumpre relatar o seguinte: o Tribunal de origem afirma expressamente que a obrigação de pagamento não tem origem em ato de filiação (e-STJ Fl. 622), tanto que afastou a incidência de multa moratória, reconhecendo que o débito não tem natureza contratual (e-STJ Fl. 623).

Interposto recurso especial pelo proprietário do imóvel, cabia ao agravante aduzir, em contrarrazões, que o agravado já foi sócio, membro de sua diretoria e vice-presidente.

Contudo, as contrarrazões ofertadas não tratam do assunto, razão pela qual operou-se a preclusão consumativa quanto à matéria, não havendo que se falar em violação aos arts. 535, II, do CPC e 884 do CC.

Por fim, cabe ressaltar que, conforme assentado na jurisprudência do STJ, é vedada a inovação recursal. Nesse sentido, confira-se os seguintes julgados: AgRg no REsp 1.261.155/PR, 4ª Turma, Rel. Min. Antonio Carlos Ferreira, Dje de 25/04/2012 e AgRg no Ag 1.319.333/MG, 3ª Turma, Rel. Min. Vasco Della Giustina, Dje de 14/02/2011.

Dessa forma, não merece reforma a decisão agravada.

Forte nessas razões, **NEGO PROVIMENTO** ao agravo no recurso especial.



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

### CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2013/0249734-5

**AgRg no  
REsp 1.396.107 / SP**

Números Origem: 00010182720108260642 10182720108260642 155966 1962010 6420120100010186

EM MESA

JULGADO: 15/10/2013

#### **Relatora**

Exma. Sra. Ministra **NANCY ANDRIGHI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **PAULO DE TARSO SANSEVERINO**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **MAURÍCIO DE PAULA CARDOSO**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

#### **AUTUAÇÃO**

RECORRENTE : PAULO MAURICIO TEIXEIRA MENDES DE CARVALHO  
ADVOGADO : ROBERTO MAFULDE E OUTRO(S)  
RECORRIDO : ASSOCIACAO AMIGOS DE ITAMAMBUCA  
ADVOGADO : MARIDETE ALVES SAMPAIO CRUZ E OUTRO(S)

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

#### **AGRAVO REGIMENTAL**

AGRAVANTE : ASSOCIACAO AMIGOS DE ITAMAMBUCA  
ADVOGADO : MARIDETE ALVES SAMPAIO CRUZ E OUTRO(S)  
AGRAVADO : PAULO MAURICIO TEIXEIRA MENDES DE CARVALHO  
ADVOGADO : ROBERTO MAFULDE E OUTRO(S)

#### **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 regimental, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a).

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Sidnei Beneti e Paulo de Tarso Sanseverino (Presidente) votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.