



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 563.956 - RJ (2014/0204527-5)

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE : **CONDOMÍNIO DOS PASSAROS**
ADVOGADO : **ASSUNÇÃO FONSECA NEGREIROS BRÍGIDO E OUTRO(S)**
AGRAVADO : **MÁRCIA SANTIAGO QUINTAL**
ADVOGADO : **MARCOS HENRIQUE SANTIAGO QUINTAL E OUTRO(S)**

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DÉBITOS CONDOMINIAIS. PRAZO PRESCRICIONAL QUINQUENAL. ENTENDIMENTO PACÍFICO DESTA CORTE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 83/STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. "A pretensão de cobrança de cotas condominiais, por serem líquidas desde sua definição em assembléia 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" (REsp n. 1.366.175/SP, Rel. Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 18/6/2013, DJe 25/6/2013).
2. Quando o julgado do Tribunal de origem for no mesmo sentido do entendimento adotado pelo Superior Tribunal de Justiça, deve incidir ao caso o disposto na Súmula n. 83 desta Corte.
3. Agravo regimental a que se nega provimento.

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 a seguir, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, João Otávio de Noronha, Paulo de Tarso Sanseverino e Ricardo Villas Bôas Cueva (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.
Brasília (DF), 16 de outubro de 2014 (data do julgamento).

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 563.956 - RJ (2014/0204527-5)

RELATÓRIO

O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE:

Trata-se de agravo regimental interposto por Condomínio dos Passáros contra decisão que negou seguimento ao agravo em recurso especial, ao entendimento de incidência da Súmula 83/STJ (e-STJ, fls. 258-260).

Irresignado, o agravante sustenta, em suas razões, que as convenções condominiais não preenchem os requisitos de dívida líquida e certa, pois tais documentos não discriminam o total da dívida de cada condômino para consolidar o caráter de liquidez (e-STJ, fl. 267), motivo pelo qual defende que o prazo prescricional incidente na espécie é o decenal, previsto no art. 205 do CC/2002.

Diante disso, pleiteia a reconsideração da decisão agravada.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 563.956 - RJ (2014/0204527-5)

VOTO

O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE(RELATOR):

A nova irresignação não prospera.

Com efeito, na vigência do antigo Diploma Civil, o Superior Tribunal de Justiça firmou entendimento de que era vintenário o prazo prescricional da pretensão de cobrança de débitos condominiais, consoante comando expresso no art. 177 do CC/1916. Nesse sentido: AgRg no Ag n. 305.718/RS; REsp n 202.618/SP; e AgRg no Ag n. 135.435/RJ.

Entretanto, ante as alterações relativas aos prazos prescricionais trazidas pelo Código Civil de 2002, esta Terceira Turma voltando a apreciar a questão, por ocasião do julgamento do REsp n. 1.139.030/RJ, em que foi Relatora a Ministra Nancy Andrighi, firmou-se no sentido de que a prescrição relativa ao crédito condominial opera-se em 5 (cinco) anos.

A justificativa para o afastamento da regra geral, prevista no art. 205 do CC, que impõe o lapso de 10 anos, amparou-se na circunstância de ser o débito condominial uma dívida líquida e lastreada em documentos particulares.

Registrou-se, ainda, que assim ocorre, porque o valor das cotas condominiais é estabelecido em assembléia (art. 1.350 e 1.341 do CC/2002), à luz de sua convenção e deliberações, ocasião em que o crédito torna-se líquido com lastro em instrumento particular, resultando aplicável, portanto, a regra prevista no art. 206, § 5º, I, do CC.

Confira-se a ementa do referido julgado:

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE COBRANÇA. COTAS CONDOMINIAIS. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. NÃO OCORRÊNCIA. PRESCRIÇÃO DA PRETENSÃO DE COBRANÇA DE QUOTAS CONDOMINIAIS. INCIDÊNCIA DO 206, § 5º, I DO CC/02.

1. Ausentes os vícios do art. 535 do CPC, rejeitam-se os embargos de declaração.
2. Na vigência do CC/16, o crédito condominial prescrevia em vinte anos, nos termos do seu art. 177.
3. Com a entrada em vigor do novo Código Civil, o prazo prescricional



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

aplicável à pretensão de cobrança das quotas condominiais passou a ser de cinco anos, nos termos do art. 206, § 5º, I, do CC/02, observada a regra de transição do art. 2.028 do CC/02.

4. Recurso especial parcialmente provido (DJe 24/08/2011).

Essa orientação foi repetida em vários outros julgados, conforme se colhe das seguintes ementas:

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 1366175/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 18/06/2013, DJe 25/06/2013)

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 1352767/DF, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 16/04/2013, DJe 03/05/2013)

Confira-se ainda, no mesmo sentido, as seguintes decisões monocráticas:

REsp n. 937.046, Rel. Min. Antonio Carlos Ferreira, DJ 25/6/2013; e REsp n. 1.361.331, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, DJ 25/4/2013.

Dessa forma, constata-se que o entendimento da Corte local está em harmonia com o do STJ a atrair o enunciado sumular n. 83/STJ.

Com essas considerações, nego provimento ao agravo regimental.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2014/0204527-5

AgRg no
AREsp 563.956 / RJ

Números Origem: 00199138120108190011 199138120108190011 201000224117 201424558099

EM MESA

JULGADO: 16/10/2014

Relator

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

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. MAURÍCIO DE PAULA CARDOSO

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : CONDOMÍNIO DOS PASSAROS
ADVOGADO : ASSUNÇÃO FONSECA NEGREIROS BRÍGIDO E OUTRO(S)
AGRAVADO : MÁRCIA SANTIAGO QUINTAL
ADVOGADO : MARCOS HENRIQUE SANTIAGO QUINTAL E OUTRO(S)

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : CONDOMÍNIO DOS PASSAROS
ADVOGADO : ASSUNÇÃO FONSECA NEGREIROS BRÍGIDO E OUTRO(S)
AGRAVADO : MÁRCIA SANTIAGO QUINTAL
ADVOGADO : MARCOS HENRIQUE SANTIAGO QUINTAL 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 Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, João Otávio de Noronha, Paulo de Tarso Sanseverino e Ricardo Villas Bôas Cueva (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.