



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO DE INSTRUMENTO Nº 1.219.443 - SP (2009/0116618-5)

RELATOR : **MINISTRO ALDIR PASSARINHO JUNIOR**
AGRAVANTE : ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO
PAISAGEM RENOIR
ADVOGADO : RODRIGO A TEIXEIRA PINTO
AGRAVADO : LEVI SÁVIO RODRIGUES E OUTROS
ADVOGADO : DILICO COVIZZI E OUTRO(S)

EMENTA

CIVIL E PROCESSUAL. ASSOCIAÇÃO DE MORADORES. TAXA PARA MANUTENÇÃO DE SERVIÇOS. IMPOSIÇÃO DE OBRIGAÇÃO A NÃO ASSOCIADO. IMPOSSIBILIDADE. RECURSO IMPROVIDO.

I. "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" (EREsp n. 444.931/SP, Rel. Min. Fernando Gonçalves, Rel. p/ acórdão Min. Humberto Gomes de Barros, DJU de 01.02.2006).

II. Agravo regimental improvido.

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 João Otávio de Noronha (Presidente), Luis Felipe Salomão, Raul Araújo e Maria Isabel Gallotti votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 09 de novembro de 2010 (Data do Julgamento)

MINISTRO ALDIR PASSARINHO JUNIOR
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO DE INSTRUMENTO Nº 1.219.443 - SP (2009/0116618-5)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO ALDIR PASSARINHO JUNIOR:

Associação dos Proprietários do Loteamento Paisagem Renoir interpõe agravo regimental em face da decisão de fls. 293/294 (e-STJ).

Alega, em síntese, que *"não cobra 'taxas de associado' dos Agravados, mas sim o rateio mensal para custear as despesas com os serviços prestados e a infraestrutura existente n residencial."* (e-STJ, fl. 302).

Pede, diante disso, o provimento do recurso.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 1.219.443 - SP (2009/0116618-5)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO ALDIR PASSARINHO JUNIOR

(Relator): De início, tenho que não merece reparos a decisão agravada. Com efeito, as razões apresentadas na petição deste agravo regimental não acrescentam argumento à fundamentação exposta no agravo de instrumento e no especial, motivo por que ratifico integralmente os termos da decisão agravada, **verbis** (e-STJ, fls. 293/294):

"Trata-se de agravo de instrumento manifestado por Levi Sávio Rodrigues e outros em face de decisão que inadmitiu recurso especial, interposto com fundamento na alínea 'a' do permissivo constitucional. O acórdão recorrido restou assim ementado (e-STJ, fl. 158):

'LOTEAMENTO. ASSOCIAÇÃO CIVIL ADMINISTRADORA COBRANÇA DE TAXA DE CONTRIBUIÇÃO EXIGÊNCIA DE PROPRIETÁRIO QUE NÃO É ASSOCIADO ADMISSIBILIDADE HIPÓTESE DE EFETIVA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS NO INTERESSE COMUM DOS PROPRIETÁRIOS DOS LOTES OBSERVÂNCIA DO PRINCÍPIO DA VEDAÇÃO DO ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA VALORES INDICADOS. ENTRETANTO, QUE MERECEM CORREÇÃO QUANTO A TAXA DE JUROS SENTENÇA AFASTADA RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.'

De início, quanto à assertiva de violação ao art. 535 do CPC, sem razão os recorrentes, haja vista que enfrentadas, fundamentadamente, todas as questões levantadas pela parte, porém em sentido contrário ao almejado.

No mais, tenho que merece acolhida o inconformismo.

Com efeito, não havendo controvérsia acerca da inexistência de filiação à entidade autora (e-STJ, fl. 159), não é legítima a cobrança.

É que, na espécie, não se configura um condomínio, ainda



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

que se pudesse dispensar a sua inscrição no registro de imóveis para que pudesse valer entre os participantes (cf. REsp n. 503.768/RJ, Rel. Min. Aldir Passarinho Junior, 4ª Turma, unânime, DJU de 01.09.2003; REsp n. 139.952/RJ, Min. Waldemar Zveiter, 3ª Turma, unânime, DJU de 19.04.1999).

No caso dos autos, cuida-se de uma mera associação, reunindo os moradores de determinada área que a ela se filiaram, e que se obrigam ao pagamento do rateio das despesas, condicionado ao fim da gestão administrativa.

Assim, inexistindo filiação à associação, improcede a cobrança das parcelas apontadas como devidas. Nesses termos se orienta a jurisprudência desta Corte em casos símiles: 2ª Seção, EREsp n. 44.931/SP, Rel. p/ acórdão Min. Fernando Gonçalves, por maioria, DJU de 01.02.2006; 3ª Turma, REsp n. 6232.74/RJ, Rel. Min. Carlos Alberto Menezes Direito, unânime, DJU de 18.06.2007; 4ª Turma, REsp n. 443.305/SP, Rel. Min. Aldir Passarinho Junior, unânime, DJU de 10.03.2008.

Ante o exposto, com amparo no art. 544, § 3º, do CPC, conheço do agravo e dou parcial provimento ao recurso especial, para restabelecer a r. sentença."

Por outro lado, impossível conhecer de alegada ofensa a artigo da Constituição Federal, eis que falece a competência deste Tribunal para tanto.

Ante o exposto, inabalados os fundamentos do **decisum** combatido, nego provimento ao agravo regimental.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2009/0116618-5 PROCESSO ELETRÔNICO Ag **AgRg no 1219443 / SP**

Números Origem: 58782541 5878254502 8042006

EM MESA

JULGADO: 09/11/2010

Relator

Exmo. Sr. Ministro **ALDIR PASSARINHO JUNIOR**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. **ANA MARIA GUERRERO GUIMARÃES**

Secretária

Bela. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : LEVI SÁVIO RODRIGUES E OUTROS
ADVOGADO : DILICO COVIZZI E OUTRO(S)
AGRAVADO : ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO PAISAGEM
RENOIR
ADVOGADO : RODRIGO A TEIXEIRA PINTO

ASSUNTO: DIREITO CIVIL

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO PAISAGEM
RENOIR
ADVOGADO : RODRIGO A TEIXEIRA PINTO
AGRAVADO : LEVI SÁVIO RODRIGUES E OUTROS
ADVOGADO : DILICO COVIZZI 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 Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha (Presidente), Luis Felipe Salomão, Raul Araújo e Maria Isabel Gallotti votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 09 de novembro de 2010

TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI
Secretária