

Superior Tribunal de Justiça

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1758827 - MG (2017/0082096-5)

RELATOR : MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
AGRAVANTE : CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO TORRE EIFFEL
ADVOGADO : MARINA ANDREIA DE NAZARE SILVA - MG105512
AGRAVADO : SAULO HENRIQUE FERREIRA
ADVOGADO : GUILHERME FERNANDO DUARTE - MG136349

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE COBRANÇA. TAXAS CONDOMINIAIS. JUROS DE MORA. AUSÊNCIA DE PREVISÃO EM CONVENÇÃO CONDOMINIAL. MATÉRIA EXCLUSIVA DE CONVENÇÃO.

- 1. Conforme assentado na jurisprudência deste Superior Tribunal de Justiça, se os juros não foram estipulados em convenção condominial, seara própria para a estipulação da sua cobrança, devem ser considerados não convencionados e limitados à taxa legal de 1% (um por cento) ao mês.*
- 2. O regimento interno condominial não constitui a sede própria para a previsão da cobrança de juros moratórios.*
- 3. Não apresentação pela parte agravante de argumentos novos capazes de infirmar os fundamentos que alicerçaram a decisão agravada.*
- 4. AGRAVO INTERNO CONHECIDO E DESPROVIDO.*

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 Andrichi, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília, 24 de Junho de 2019 (Data do Julgamento)

Ministro Paulo de Tarso Sanseverino
Relator

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.758.827 - MG (2017/0082096-5)

RELATOR : MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
AGRAVANTE : CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO TORRE EIFFEL
ADVOGADO : MARINA ANDREIA DE NAZARE SILVA - MG105512
AGRAVADO : SAULO HENRIQUE FERREIRA
ADVOGADO : GUILHERME FERNANDO DUARTE - MG136349

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
(Relator):

Trata-se de agravo interno interposto por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO TORRE EIFFEL contra decisão de fls. 270/277, que negou provimento ao recurso especial nos seguintes termos:

RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE COBRANÇA. TAXAS CONDOMINIAIS. JUROS DE MORA. AUSÊNCIA DE PREVISÃO EM CONVENÇÃO CONDOMINIAL. MATÉRIA EXCLUSIVA DE CONVENÇÃO.

- 1. Conforme assentado pelo Tribunal de Justiça, se os juros não foram estipulados em convenção condominial, seara própria para a estipulação da cobrança, devem ser considerados não convencionados e limitados à taxa legal de 1% (um por cento) ao mês.*
- 2. O regimento interno condominial não constitui a sede própria para a previsão da cobrança de juros moratórios.*
- 3. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E DESPROVIDO.*

Em suas razões, o recorrente repisou os argumentos expostos no recurso especial a que se negou provimento no que tange à possibilidade de cobrança dos juros de mora em patamar superior a 1% (um por cento). Requereu, por fim, o provimento do agravo interno.

Não houve apresentação de impugnação.

É o relatório.

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.758.827 - MG (2017/0082096-5)

RELATOR : MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
AGRAVANTE : CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO TORRE EIFFEL
ADVOGADO : MARINA ANDREIA DE NAZARE SILVA - MG105512
AGRAVADO : SAULO HENRIQUE FERREIRA
ADVOGADO : GUILHERME FERNANDO DUARTE - MG136349

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE COBRANÇA. TAXAS CONDOMINIAIS. JUROS DE MORA. AUSÊNCIA DE PREVISÃO EM CONVENÇÃO CONDOMINIAL. MATÉRIA EXCLUSIVA DE CONVENÇÃO.

1. Conforme assentado na jurisprudência deste Superior Tribunal de Justiça, se os juros não foram estipulados em convenção condominial, seara própria para a estipulação da sua cobrança, devem ser considerados não convencionados e limitados à taxa legal de 1% (um por cento) ao mês.

2. O regimento interno condominial não constitui a sede própria para a previsão da cobrança de juros moratórios.

3. Não apresentação pela parte agravante de argumentos novos capazes de infirmar os fundamentos que alicerçaram a decisão agravada.

4. AGRAVO INTERNO CONHECIDO E DESPROVIDO.

VOTO

**O EXMO. SR. MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
(Relator):**

Eminentes Colegas, o agravo interno não merece provimento.

Em que pese o arrazoadado, entendo que a ausência de qualquer novo subsídio trazido pelo agravante, capaz de alterar os fundamentos da decisão ora agravada, faz subsistir incólume o entendimento nela firmado.

Passo, de todo modo, ao exame do presente agravo interno.

A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça assentou-se no sentido de que após a entrada em vigor do art. 1.336, § 1º, do Código Civil/2002, é possível à convenção de condomínio a fixação de juros moratórios acima de 1% ao mês, em caso de inadimplemento das obrigações condominiais.

A propósito:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONDOMÍNIO. JUÍZO DE RETRATAÇÃO. INCOMPETÊNCIA DO JULGADOR MONOCRÁTICO PARA RECONSIDERAR DECISÃO PROFERIDA PELA PRESIDÊNCIA DO STJ. NÃO OCORRÊNCIA. PREQUESTIONAMENTO. VERIFICAÇÃO. SÚMULA 7/STJ. NÃO INCIDÊNCIA. REDUÇÃO DOS JUROS MORATÓRIOS PREVISTOS PELA CONVENÇÃO CONDOMINIAL MEDIANTE A APLICAÇÃO DA LEI DE USURA. IMPOSSIBILIDADE. PRECEDENTES. AGRAVO DESPROVIDO.

1. O relator do agravo interno pode reconsiderar a decisão monocrática agravada proferida pela Presidência do STJ em razão da redistribuição do processo observando as regras de competência interna e de ser-lhe permitido decidir o recurso quando amparado em jurisprudência dominante (Súmula 568/STJ). Ainda que assim não fosse, eventual mácula constante na decisão monocrática fica superada, mediante a apreciação da matéria pelo órgão colegiado no âmbito do agravo interno.

2. O prequestionamento é configurado pela análise da matéria relativa à redução dos juros moratórios estabelecidos pela convenção condominial pelo Tribunal de origem. 3. O reexame

fático-probatório é dispensável quando constante do acórdão recorrido todos os elementos necessários para a decisão.

4. Após art. 1.336, § 1º, do CC/2002, é possível à convenção de condomínio a fixação de juros moratórios acima de 1% ao mês, em caso de inadimplemento das obrigações condominiais, sendo impossível a redução de tais juros com base na lei de usura, regulatória dos contratos de mútuo e inaplicável à convenção que possui a natureza de estatuto normativo ou institucional, e não de contrato.

Precedentes.

5. Agravo interno desprovido. (AgInt no AgInt no AREsp 1041312/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 05/06/2018, DJe 14/06/2018)

No entanto, consoante destacado na decisão monocrática, o Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na hipótese dos autos, entendeu pela ilegalidade da cobrança dos juros em percentual acima de 1% (um por cento) em razão da inexistência de previsão da convenção condominial.

O julgado singular, acompanhando o entendimento do Tribunal de Justiça *a quo*, asseverou no sentido de que se os juros não foram convencionados consoante a prescrição legal, devem ser considerados não estipulados, razão pela qual devem ser limitados à taxa legal de 1% (um por cento) ao mês.

A propósito:

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. LIQUIDAÇÃO DE SENTENÇA. 1. ARTS. 165, 458 E 535 DO CPC. NÃO VIOLADOS. 2. JUROS MORATÓRIOS. CONVENÇÃO CONDOMINIAL. MULTA MORATÓRIA. REDUÇÃO. INVIABILIDADE. MATÉRIAS FÁTICAS. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA N. 7/STJ. 3. AGRAVO REGIMENTAL IMPROVIDO.

1. Não há ofensa ao art. 535 do CPC, pois o Tribunal de origem decidiu a matéria de forma fundamentada. O julgador não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos invocados pelas partes, quando tenha encontrado motivação satisfatória para dirimir o litígio.

2. O Tribunal de origem por ocasião do julgamento do recurso examinou as questões, embora de forma contrária à pretensão dos recorrentes, não existindo omissão a ser sanada.

3. Quanto à incidência dos juros moratórios, dada sua natureza

indenizatória, estes devem incidir, conforme fixados em convenção de condomínio (no caso 1% ao mês), a partir do vencimento de cada prestação

4. É vedado, em recurso especial, o reexame das circunstâncias fáticas da causa, ante o disposto no enunciado n. 7 da Súmula do STJ: "A pretensão de simples reexame de provas não enseja recurso especial."

5. Agravo regimental improvido. (AgRg no AREsp 491.182/DF, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 01/09/2016, DJe 08/09/2016)

Entretanto, em suas razões, o condomínio recorrente asseverou pela existência de dissídio jurisprudencial, ao argumento de que há julgados no âmbito da Terceira e da Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que cabível a estipulação do percentual dos juros de mora mesmo em sede de regimento interno.

No entanto, não assiste razão ao recorrente.

Com efeito, verifica-se que nos julgados colacionados pela parte recorrente como indicativos de divergência jurisprudencial, inexistente qualquer discussão relativa à seara própria para estipulação do percentual dos juros de mora, como ocorre nos presentes autos. Nos referidos processos, discute-se, apenas, sobre a possibilidade de cobrança de juros de mora acima de 1% (um por cento) ao mês.

No julgamento do Recurso Especial n.º 1.194.065/MG, o Min. Relator Ricardo Villas Bôas Cueva destacou o entendimento adotado pela Terceira Turma do STJ no Recurso Especial n.º 1.002.525/DF, de Relatoria da Min. Nancy Andrighi nos seguintes termos:

(...)

De resto, ultrapassada a admissibilidade, o recurso merece provimento.

A jurisprudência desta Corte pacificou-se no sentido de ser válida a convenção de juros moratórios superiores a 1% ao mês, como se retira do julgamento desta Turma do REsp nº 1.002.525/DF, Rel. Ministra Nancy Andrighi, DJe 22/09/2010, de cujo voto relator extrai-se:

"II – Da interpretação do art. 1.336, § 1º, do CC/02.

Neste processo, a convenção do condomínio prevê a incidência de juros moratórios de 0,3% ao dia, após o trigésimo dia de vencimento, e multa de 2%, em caso de inadimplemento das taxas condominiais (fl. 296).

A despeito disso, o acórdão recorrido concluiu que, na vigência do Código Civil/02 “devem ser aplicados os juros previstos no § 1º do artigo 1.336, ou seja, juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa de 2% (dois por cento)” (fl. 297).

Todavia, infere-se da leitura do art. 1.336, § 1º, do CC/02 que: (i) devem ser aplicados os juros moratórios expressamente convencionados, ainda que superiores a 1% (um por cento) ao mês; e (ii) apenas quando não há essa previsão, deve-se limitar os juros moratórios a 1% (um por cento) ao mês.

Com efeito, o referido dispositivo não limitou a convenção dos juros moratórios ao patamar de 1% ao mês como o fez expressamente com a multa, que será de “até dois por cento”.

Acrescente-se que, por ocasião da Lei 10.931/2004, que alterou, entre outros, o inciso I do art. 1.336 do CC/02, houve também proposta de alteração do § 1º, o que, contudo, não ocorreu em razão do veto presidencial (g.n.).

Na análise do Recurso Especial n.º 1.207.121/MG, o Min. Relator Marco Buzzi destacou:

(...)

*Nas razões do apelo extremo (fls. 233-248, e-STJ), fundamentado nas alíneas “a” e “c” do permissivo constitucional (art. 105, inc. III, CF/88), aponta o insurgente, além de dissídio pretoriano, a existência de violação ao artigo 1.336, § 1º, do Código Civil. **Sustenta, em síntese, que os juros moratórios aplicáveis à espécie são aqueles previstos na Convenção do Condomínio, afastando-se, portanto, as limitações estabelecidas pela Lei nº 4.591/64, porquanto revogadas pelo Novo Código Civil (artigo 1.336, § 1º).***

Contrarrazões às fls. 271-278, e-STJ.

Admitido o processamento do recurso na origem (fl. 280, e-STJ), ascenderam os autos a esta Corte.

É o relatório.

Decido.

O presente recurso merece prosperar.

1. O entendimento esboçado no acórdão recorrido destoa da jurisprudência desta Corte, orientada no sentido de que após a entrada em vigor do Novo Código Civil, em havendo previsão na convenção do condomínio, os juros moratórios podem ser fixados

Superior Tribunal de Justiça

acima de 1% (um por cento) ao mês. Isso porque os encargos relativos ao inadimplemento das despesas condominiais devem ser regulados pela Lei 4.591/64 somente até 10 de janeiro de 2003 e, a partir dessa data, pelo Código Civil de 2002 (g.n.).

No exame do Recurso Especial n.º 1.333.029/MG, o Min. Relator Raul Araújo asseverou:

(...)

Conforme disciplina o artigo em questão e de acordo com o entendimento desta corte, o condômino que ficar inadimplente ficará sujeito a juros moratórios ao limite de 1% ao mês, desde que outro não seja o convencionado.

O Código Civil, passando ter vigência em 2003, trouxe o que se dispõe supra e passou regular, a partir de 10 de janeiro de 2003, as dívidas em que resta inadimplente o condômino, revogando, neste ponto a Lei 4.591/64. É essa a regra de que dispõe o art. 2º, § 1º da Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro - antiga LICC.

Verifica-se, ainda, que o Min. Marco Buzzi, ao julgar o Recurso Especial n.º 1.358.966/MG, enfatizou:

(...)

A irresignação merece prosperar.

1. Da análise dos autos, verifica-se ter o colegiado estadual entendido ilícita a cobrança por condomínio de juros de mora em patamar superior a 1%, mesmo após reconhecer em sede de aclaratórios que fora estipulada norma nesse sentido, na Assembléia Geral Ordinária realizada em 12 de dezembro de 2006.

Sobre o tema, o entendimento desta Corte Superior é no sentido de que após a entrada em vigor do Novo Código Civil, em havendo previsão na convenção do condomínio, os juros moratórios podem ser fixados acima de 1% (um por cento) ao mês. Isso porque os encargos relativos ao inadimplemento das despesas condominiais devem ser regulados pela Lei 4.591/64 somente até 10 de janeiro de 2003 e, a partir dessa data, pelo Código Civil de 2002.

Nesse sentido, confira-se:

Por fim, no julgamento do Recurso Especial n.º 1.350.422/DF, de Relatoria do Min. Luis Felipe Salomão, constata-se que a discussão cingiu-se apenas sobre o percentual dos juros de mora:

(...)

4. Acerca dos juros moratórios, esta Corte tem entendimento no sentido de que o condômino em mora ficará sujeito aos juros moratórios convencionados ou, não sendo previstos, os de 1% (um por cento) ao mês.

Nesse contexto, verifica-se que não há qualquer similitude fática dos precedentes indicados com a hipótese dos autos, apta a conceder o provimento do presente agravo interno.

Ante o exposto, conheço e nego provimento ao agravo interno.

É o voto.





SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**AgInt no REsp 1.758.827 / MG
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2017/0082096-5

Número de Origem:

10024142407055003 24070550320148130024 0024142407055 10024142407055002 10024142407055001

Sessão Virtual de 18/06/2019 a 24/06/2019

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO TORRE EIFFEL

ADVOGADO : MARINA ANDRÉIA DE NAZARÉ SILVA - MG105512

RECORRIDO : SAULO HENRIQUE FERREIRA

ADVOGADO : GUILHERME FERNANDO DUARTE - MG136349

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO TORRE EIFFEL

ADVOGADO : MARINA ANDREIA DE NAZARE SILVA - MG105512

AGRAVADO : SAULO HENRIQUE FERREIRA

ADVOGADO : GUILHERME FERNANDO DUARTE - MG136349

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, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília, 25 de Junho de 2019