



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt nos EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 1854682 - SP (2019/0381000-2)

RELATOR : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE : ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DE PARQUE DAS ARTES
ADVOGADO : LEOPOLDO ELIZIARIO DOMINGUES - SP087112
AGRAVADO : CARLOS ALBERTO DE BESSA GONCALVES
ADVOGADO : ALBERTO MINGARDI FILHO - SP115581
INTERES. : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS : RENATO VIDAL DE LIMA - SP235460
EDISON BALDI JÚNIOR E OUTRO(S) - SP206673

EMENTA

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. ACÓRDÃO RECORRIDO. ENTENDIMENTO DESTA CORTE. CONSONÂNCIA. SÚMULA Nº 83/STJ. FRAUDE À EXECUÇÃO. AUSÊNCIA. REVISÃO. SÚMULA Nº 7/STJ.

1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).
2. A consonância entre o acórdão recorrido e o entendimento do Superior Tribunal de Justiça atrai o disposto na Súmula nº 83/STJ.
3. Na hipótese, rever o entendimento da Corte local, no sentido de que ausente a fraude à execução, demandaria o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, procedimento inviável ante a natureza excepcional da via eleita, consoante enunciado da Súmula nº 7/STJ.
4. 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, em sessão virtual de 31/05/2022 a 06/06/2022, 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 Ricardo Villas Bôas Cueva.

Brasília, 06 de junho de 2022.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt nos EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 1854682 - SP (2019/0381000-2)

RELATOR : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE : ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DE PARQUE DAS ARTES
ADVOGADO : LEOPOLDO ELIZIARIO DOMINGUES - SP087112
AGRAVADO : CARLOS ALBERTO DE BESSA GONCALVES
ADVOGADO : ALBERTO MINGARDI FILHO - SP115581
INTERES. : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS : RENATO VIDAL DE LIMA - SP235460
EDISON BALDI JÚNIOR E OUTRO(S) - SP206673

EMENTA

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. ACÓRDÃO RECORRIDO. ENTENDIMENTO DESTA CORTE. CONSONÂNCIA. SÚMULA Nº 83/STJ. FRAUDE À EXECUÇÃO. AUSÊNCIA. REVISÃO. SÚMULA Nº 7/STJ.

1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).

2. A consonância entre o acórdão recorrido e o entendimento do Superior Tribunal de Justiça atrai o disposto na Súmula nº 83/STJ.

3. Na hipótese, rever o entendimento da Corte local, no sentido de que ausente a fraude à execução, demandaria o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, procedimento inviável ante a natureza excepcional da via eleita, consoante enunciado da Súmula nº 7/STJ.

4. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DE PARQUE DAS ARTES contra a decisão que negou provimento ao recurso especial (fls. 1.593/1.595 e-STJ).

Nas presentes razões, a agravante defende que as taxas de manutenção cobradas por associação de moradores têm natureza *propter rem* e que o óbice da Súmula nº 7/STJ deve ser afastado.

Impugnação às fls. 1.980/1.985 (e-STJ).

É o relatório.

VOTO

O acórdão impugnado pelo recurso especial foi publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).

A irresignação não merece prosperar.

Verifica-se que o acórdão recorrido está em consonância com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, que entende que as despesas condominiais possuem natureza *propter rem*, isto é, seguem o bem, independentemente do uso e de sua titularidade; as contribuições criadas por associações de moradores, por sua vez, ostentam natureza de dívida fundada em direito pessoal, oriunda do ato associativo ou de concordância com a despesa, não possuindo vinculação com o bem, mas, sim, com o serviço contratado, posto à disposição do associado.

A Segunda Seção desta Corte tem entendimento firme no sentido 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*" (EREsp 444.931/SP, Rel. Ministro Fernando Gonçalves, Rel. p/ Acórdão Ministro Humberto Gomes de Barros, Segunda Seção, julgado em 26/10/2005, DJ 1º/2/2006).

Registra-se que o referido entendimento foi consolidado nos Recursos Especiais nºs 1.280.871/SP e 1.439.163/SP, julgados pela sistemática dos recursos repetitivos, cujos acórdãos estão assim ementados:

"RECURSO ESPECIAL REPRESENTATIVO DA CONTROVÉRSIA - ART. 543-C DO CPC - ASSOCIAÇÃO DE MORADORES - CONDOMÍNIO DE FATO - COBRANÇA DE TAXA DE MANUTENÇÃO DE NÃO ASSOCIADO OU QUE A ELA NÃO ANUIU - IMPOSSIBILIDADE.

1. Para efeitos do art. 543-C do CPC, firma-se a seguinte tese: 'As taxas de manutenção criadas por associações de moradores não obrigam os não associados ou que a elas não anuíram'.

2. No caso concreto, recurso especial provido para julgar improcedente a ação de cobrança" (REsp 1.280.871/SP, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Rel. p/ Acórdão Ministro MARCO BUZZI, SEGUNDA SEÇÃO, DJe 22/5/2015).

"RECURSO ESPECIAL REPRESENTATIVO DA CONTROVÉRSIA - ART. 543-C DO CPC - ASSOCIAÇÃO DE MORADORES - CONDOMÍNIO DE FATO - COBRANÇA DE TAXA DE MANUTENÇÃO DE NÃO ASSOCIADO OU QUE A ELA NÃO ANUIU - IMPOSSIBILIDADE.

1. Para efeitos do art. 543-C do CPC, firma-se a seguinte tese: 'As taxas de manutenção criadas por associações de moradores não obrigam os não associados ou que a elas não anuíram'.

2. No caso concreto, recurso especial provido para julgar improcedente a ação de cobrança" (REsp 1.439.163/SP, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Rel. p/ Acórdão Ministro MARCO BUZZI, SEGUNDA SEÇÃO, DJe 22/5/2015).

Incide, portanto, a Súmula nº 83/STJ.

Ademais, rever o entendimento da Corte local, no sentido de que ausente a fraude à execução, demandaria o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, procedimento inviável ante a natureza excepcional da via eleita, consoante enunciado da Súmula nº 7/STJ.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt nos EDcl no REsp 1.854.682 / SP

Número Registro: 2019/0381000-2

PROCESSO ELETRÔNICO

Número de Origem:

0024714-25.2016.8.26.0564 0054063-20.2009.8.26.0564 20844354320188260000 247142520168260564
540632020098260564 80/2010 802010

Sessão Virtual de 31/05/2022 a 06/06/2022

Relator do AgInt nos EDcl

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DE PARQUE DAS ARTES

ADVOGADO : LEOPOLDO ELIZIARIO DOMINGUES - SP087112

RECORRIDO : CARLOS ALBERTO DE BESSA GONCALVES

ADVOGADO : ALBERTO MINGARDI FILHO - SP115581

INTERES. : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

ADVOGADOS : RENATO VIDAL DE LIMA - SP235460

EDISON BALDI JÚNIOR E OUTRO(S) - SP206673

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - PESSOAS JURÍDICAS - ASSOCIAÇÃO

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DE PARQUE DAS ARTES

ADVOGADO : LEOPOLDO ELIZIARIO DOMINGUES - SP087112

AGRAVADO : CARLOS ALBERTO DE BESSA GONCALVES

ADVOGADO : ALBERTO MINGARDI FILHO - SP115581

INTERES. : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

ADVOGADOS : RENATO VIDAL DE LIMA - SP235460

EDISON BALDI JÚNIOR E OUTRO(S) - SP206673

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 31/05/2022 a 06/06/2022, 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 Ricardo Villas Bôas Cueva.

Brasília, 07 de junho de 2022