



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2259007 - GO
(2022/0380780-7)**

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : CONSTRUTORA CANADA LTDA
ADVOGADOS : ALEX JOSÉ SILVA - GO032520
RICARDO MIRANDA BONIFÁCIO E SOUZA - GO034945
AGRAVADO : CONDOMINIO PARK STYLE
ADVOGADOS : FERNANDA SOUSA MOREIRA - GO017835
ANA BEATRIZ DE REZENDE - GO028221
LUCAS LIMA BELO - GO054468

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. HARMONIA ENTRE O ACÓRDÃO RECORRIDO E A JURISPRUDÊNCIA DO STJ.

1. Ação de cobrança.
2. Os consectários legais na cobrança de despesas condominiais incidem a partir do vencimento de cada parcela. Súmula 568/STJ.
3. 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 18/04/2023 a 24/04/2023, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Brasília, 24 de abril de 2023.

MINISTRA NANCY ANDRIGHI
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2259007 - GO
(2022/0380780-7)**

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : CONSTRUTORA CANADA LTDA
ADVOGADOS : ALEX JOSÉ SILVA - GO032520
RICARDO MIRANDA BONIFÁCIO E SOUZA - GO034945
AGRAVADO : CONDOMINIO PARK STYLE
ADVOGADOS : FERNANDA SOUSA MOREIRA - GO017835
ANA BEATRIZ DE REZENDE - GO028221
LUCAS LIMA BELO - GO054468

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. HARMONIA ENTRE O ACÓRDÃO RECORRIDO E A JURISPRUDÊNCIA DO STJ.

1. Ação de cobrança.
2. Os consectários legais na cobrança de despesas condominiais incidem a partir do vencimento de cada parcela. Súmula 568/STJ.
3. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

Cuida-se de agravo interno interposto por CONSTRUTORA CANADA LTDA contra decisão unipessoal que conheceu do agravo, para conhecer parcialmente do recurso especial que interpusera e, nessa extensão, negou provimento.

Ação: de cobrança, ajuizada por CONDOMINIO PARK STYLE, em face da agravante, em razão do não pagamento das despesas condominiais devidas pela demandada, na condição de proprietária de unidades no condomínio demandante.

Sentença: julgou procedente o pedido, para condenar a agravante ao pagamento da quantia de R\$ 20.681,88 referentes as taxas condominiais e rateios,

e das taxas condominiais vincendas no curso da ação, acrescidas de juros de mora de 1% ao mês, contados da citação e correção monetária pelo INPC da data do ajuizamento da ação.

Acórdão: negou provimento à apelação interposta pela agravante, nos termos da seguinte ementa:

Apelação cível. Ação de cobrança de taxa condominial. Obrigação de caráter "propter rem". Crédito extraconcursal. Não sujeição a recuperação judicial. Juros de mora e correção monetária. Vencimento de cada parcela. Ônus sucumbencial arbitrados em conformidade art. 85, § 2º do CPC.

1. O crédito decorrente de taxa condominial não está sujeito à recuperação judicial, na medida em que o pagamento das despesas condominiais é necessário à proteção do patrimônio do apelante.

2. A taxa de condomínio se enquadra no conceito de despesa necessária à administração do ativo, tratando-se, portanto, de crédito extraconcursal, não se sujeitando à habilitação de crédito na recuperação judicial.

3. O termo inicial para incidência de juros de mora e da correção monetária, em se tratando de cobrança de taxas condominiais, é a partir da data do descumprimento da obrigação, sob pena de ensejar enriquecimento sem causa do condômino inadimplente.

4. Manutenção da sentença recorrida, no que diz respeito ao ônus da sucumbência, na forma em que arbitrados, tendo em vista que fixados em conformidade com o art. 85, § 2º, do Código de Processo Civil, não se aplicando ao presente caso o princípio da causalidade.

5. Em atenção aos preceitos do artigo 85, § 11, do CPC/15, impõe-se seja majorada a verba honorária anteriormente arbitrada, considerado o trabalho adicional do advogado do apelado realizado em grau recursal.

Apelação conhecida e desprovida. (e-STJ, fl. 285)

Decisão Monocrática: conheceu do agravo, para conhecer parcialmente do recurso especial interposto pela agravante e, nessa extensão, negou provimento, com fundamento no art. 932, III, IV, "a", do CPC/15, bem como na Súmula 568/STJ (e-STJ, fls. 444/447).

Agravo interno: alega, em síntese, inaplicabilidade da Súmula 568/STJ na hipótese, bem como afirma que os juros de mora devem incidir a partir do trânsito em julgado (e-STJ, fls. 450/468).

É O RELATÓRIO.

VOTO

A decisão agravada conheceu do agravo, para conhecer parcialmente do recurso especial interposto pela parte agravante e, nessa extensão, negou provimento, nos termos da Súmula 568/STJ.

A despeito das alegações aduzidas neste recurso, percebe-se que a parte agravante não trouxe qualquer argumento novo capaz de ilidir entendimento firmado na decisão ora agravada.

1. Da Súmula 568/STJ

Consoante a jurisprudência do STJ, os consectários legais na cobrança de despesas condominiais incidem a partir do vencimento de cada parcela.

A esse propósito, conferir:

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. DUPLICIDADE DE RECURSOS. PRECLUSÃO CONSUMATIVA. DESPESAS CONDOMINIAIS. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. ART. 535 DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. JUROS DE MORA E CORREÇÃO MONETÁRIA. TERMO INICIAL. VENCIMENTO DE PARCELA. SÚMULA Nº 83/STJ. RECURSO ESPECIAL COM FUNDAMENTO NA ALÍNEA "C". DISPOSITIVO DE LEI FEDERAL. VIOLAÇÃO. AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 284/STF.

1. Não há falar em negativa de prestação jurisdicional se o tribunal de origem motiva adequadamente sua decisão, solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entende cabível à hipótese, apenas não no sentido pretendido pela parte.

2. Consoante a jurisprudência sedimentada nesta Corte Superior, os consectários legais na cobrança de despesas condominiais incidem a partir do vencimento de cada parcela. Súmula nº 83/STJ.

3. O recurso especial fundamentado no dissídio jurisprudencial exige, em qualquer caso, que tenham os acórdãos - recorrido e paradigma - examinado o tema sob o enfoque do mesmo dispositivo de lei federal.

4. Se nas razões de recurso especial não há sequer a indicação de qual dispositivo legal teria sido malferido, com a consequente demonstração da eventual ofensa à legislação infraconstitucional, aplica-se, por analogia, o óbice contido na Súmula nº 284 do Supremo Tribunal Federal, a inviabilizar o conhecimento do recurso pela alínea "c" do permissivo constitucional. Precedentes.

5. Agravo regimental de fls. 238/247 não conhecido. Agravo regimental de fls. 228/237 não provido. (AgRg no AREsp n. 636.255/RJ, 3ª Turma, DJe de 16/10/2015.)

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DE COBRANÇA - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU

PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA RECURSAL DA PARTE RÉ.

1. A jurisprudência desta Corte é firme no sentido de que se trata a dívida de condomínio de obrigação propter rem, sendo a pessoa que arrematou o bem e cujo nome consta no registro do imóvel como proprietário responsável pelo pagamento das cotas condominiais vencidas, ainda que anteriores à arrematação, ressalvada a hipótese de omissão do edital quanto aos referidos débitos.
2. "Os consectários legais na cobrança de despesas condominiais incidem a partir do vencimento de cada parcela" (AgRg no AREsp 636.255/RJ, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 6/10/2015, DJe 16/10/2015).
3. No que diz respeito às alegações de preferência ao crédito trabalhista e de ofensa à coisa julgada, tais questões não foram apreciadas pelo Tribunal de origem, carecendo, portanto, do necessário prequestionamento.
4. Agravo interno desprovido. (AgInt nos EDcl no REsp 1.673.277/SP, 4ª Turma, DJe de 12/12/2019.)

Na situação em análise, o TJ/GO, ao reconhecer que os consectários legais referentes à cobrança de despesas condominiais incidem a partir do vencimento de cada parcela, manteve consonância com o mencionado entendimento desta Corte Superior.

Inviável, portanto, a inaplicabilidade da Súmula 568/STJ.

DISPOSITIVO

Forte nessas razões, NEGOU PROVIMENTO ao presente agravo interno.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**AgInt no AREsp 2.259.007 / GO
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2022/0380780-7

Número de Origem:

514660345 51466034520188090051

Sessão Virtual de 18/04/2023 a 24/04/2023

Relator do AgInt

Exma. Sra. Ministra NANCY ANDRIGHI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : CONSTRUTORA CANADA LTDA

ADVOGADOS : ALEX JOSÉ SILVA - GO032520

RICARDO MIRANDA BONIFÁCIO E SOUZA - GO034945

AGRAVADO : CONDOMINIO PARK STYLE

ADVOGADOS : FERNANDA SOUSA MOREIRA - GO017835

ANA BEATRIZ DE REZENDE - GO028221

LUCAS LIMA BELO - GO054468

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : CONSTRUTORA CANADA LTDA

ADVOGADOS : ALEX JOSÉ SILVA - GO032520

RICARDO MIRANDA BONIFÁCIO E SOUZA - GO034945

AGRAVADO : CONDOMINIO PARK STYLE

ADVOGADOS : FERNANDA SOUSA MOREIRA - GO017835

ANA BEATRIZ DE REZENDE - GO028221

LUCAS LIMA BELO - GO054468

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 18/04/2023 a 24/04/2023, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Brasília, 25 de abril de 2023