

Superior Tribunal de Justiça

**AgRg nos EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA EM RESP Nº 961.927 - RJ
(2010/0095033-7)**

**RELATOR : MINISTRO VASCO DELLA GIUSTINA
(DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJ/RJ)**
**AGRAVANTE : ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS E MORADORES DO
VALE DO ELDORADO**
ADVOGADO : MARIA HELENA LOPES DE FIGUEIREDO
AGRAVADO : CARLOS ELYGIO CARIBÉ E OUTRO
ADVOGADO : MARIANA DE PAIVA PASCHOAL OLIVIERI

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL. EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA EM RECURSO ESPECIAL. ASSOCIAÇÃO DE MORADORES. CONDOMÍNIO ATÍPICO. COBRANÇA DE NÃO-ASSOCIADO. IMPOSSIBILIDADE. APLICAÇÃO DO ENUNCIADO SUMULAR N.º 168/STJ.

1. Consoante entendimento sedimentado no âmbito da Eg. Segunda Seção desta Corte Superior, as taxas de manutenção instituídas por associação de moradores não podem ser impostas a proprietário de imóvel que não é associado, nem aderiu ao ato que fixou o encargo (Precedentes: AgRg no Ag 1179073/RJ, Rel. Min. Nancy Andrighi, Terceira Turma, DJe de 02/02/2010; AgRg no Ag 953621/RJ, Rel. Min. João Otávio de Noronha, Quarta Turma, DJe de 14/12/2009; AgRg no REsp 1061702/SP, Rel. Min. Aldir Passarinho, Quarta Turma, DJe de 05/10/2009; AgRg no REsp 1034349/SP, Rel. Min. Massami Uyeda, Terceira Turma, DJe 16/12/2008)

2. À luz da inteligência do verbete sumular n.º 168/STJ, "*não cabem embargos de divergência, quando a jurisprudência do Tribunal se firmou no mesmo sentido do acórdão embargado*".

3. Agravo regimental a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

Superior Tribunal de Justiça

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da Segunda Seção do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Aldir Passarinho Junior, Nancy Andrichi, João Otávio de Noronha, Sidnei Beneti, Luis Felipe Salomão, Raul Araújo Filho e Maria Isabel Gallotti votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Paulo de Tarso Sanseverino.

Brasília (DF), 08 de setembro de 2010(Data do Julgamento)

MINISTRO VASCO DELLA GIUSTINA
(DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJ/RS)

Relator



Superior Tribunal de Justiça

AgRg nos EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA EM RESP Nº 961.927 - RJ
(2010/0095033-7)

RELATOR : **MINISTRO VASCO DELLA GIUSTINA
(DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJ/RS)**
AGRAVANTE : ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS E MORADORES DO
VALE DO ELDORADO
ADVOGADO : MARIA HELENA LOPES DE FIGUEIREDO
AGRAVADO : CARLOS ELYGIO CARIBÉ E OUTRO
ADVOGADO : MARIANA DE PAIVA PASCHOAL OLIVIERI

RELATÓRIO

**O EXMO. SR. MINISTRO VASCO DELLA GIUSTINA
(DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJ/RS) (Relator):** Trata-se de agravo regimental interposto pela ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS E MORADORES DO VALE DO ELDORADO, com fulcro nos arts. 258 e 259 do RISTJ, no intuito de ver reformada decisão monocrática de minha lavra (fls. 712/715), por meio da qual se indeferiu, liminarmente, os embargos de divergência em recurso especial pela mesma interpostos, em lide na qual contende com CARLOS ELYGIO CARIBÉ E OUTRO.

Naquela ocasião, concluiu-se pela impossibilidade de acolhida das pretensões da recorrente pelo fato de ser pacífico, nesta Corte Superior, desde o julgamento dos EREsp n.º 444.931/SP, realizado em 26/10/2005, pela Eg. Segunda Seção, o entendimento 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"*. Restou aplicada, assim, à hipótese vertente, a inteligência do enunciado sumular n.º 168/STJ, segundo o qual *"não cabem embargos de divergência, quando a jurisprudência do Tribunal se firmou no mesmo sentido do acórdão embargado"*.

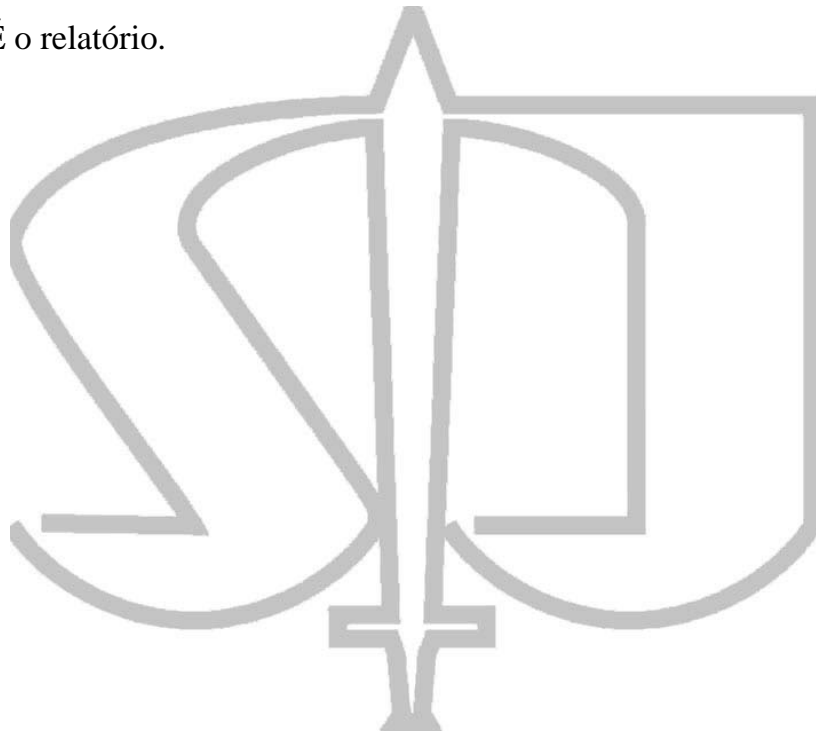
Em suas razões (fls. 732/745), aduz a agora agravante, que se faz merecedor de reparos o *decisum* ora hostilizado, na medida em que *"os acórdãos apresentados nos Embargos de Divergência bem comprovam que a matéria não está pacificada no Superior Tribunal de Justiça, tendo inclusive sendo apresentado, pela Agravante, nas*

Superior Tribunal de Justiça

razões dos Embargos de Divergência, acórdão proferido pelo Supremo Tribunal Federal nos autos do Recurso Extraordinário n.º 340.561/RJ sobre a matéria, determinando a cobrança da taxa mensal pela associação de moradores mesmo que não haja a adesão formal do associado inadimplente" (fl. 733).

No mais, reitera a agravante os argumentos anteriormente expendidos nas razões de seus embargos de divergência, pugnando, ao final pelo conhecimento e provimento destes.

É o relatório.



**AgRg nos EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA EM RESP Nº 961.927 - RJ
(2010/0095033-7)**

**RELATOR : MINISTRO VASCO DELLA GIUSTINA
(DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJ/RJ)**
**AGRAVANTE : ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS E MORADORES DO
VALE DO ELDORADO**
ADVOGADO : MARIA HELENA LOPES DE FIGUEIREDO
AGRAVADO : CARLOS ELYGIO CARIBÉ E OUTRO
ADVOGADO : MARIANA DE PAIVA PASCHOAL OLIVIERI

VOTO

**O EXMO. SR. MINISTRO VASCO DELLA GIUSTINA
(DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJ/RJ) (Relator):** Não obstante os argumentos expendidos pela agravante, estes não têm o condão de infirmar os fundamentos insertos na decisão agravada, *verbis*:

"Trata-se de embargos de divergência interpostos pela ASSOCIAÇÃO DOS PREOPRIETÁRIOS E MORADORES DO VALE DO ELDORADO, com fulcro nos arts. 546, do Código de Processo Civil, e 266 e 267 do RISTJ, em face do v. acórdão prolatado pela E. Quarta Turma desta Corte Superior, quando do julgamento de agravo regimental em recurso especial pela mesma interposto em desfavor de CARLOS ELYGIO CARIBÉ E OUTRO, de relatoria do e. Min. João Otávio de Noronha, recebedor da seguinte ementa:

'AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. CIVIL. AÇÃO DE COBRANÇA. ASSOCIAÇÃO DE MORADORES. CONDOMÍNIO ATÍPICO. COTAS RESULTANTES DE DESPESAS EM PROL DA SEGURANÇA E CONSERVAÇÃO DE ÁREA COMUM. COBRANÇA DE QUEM NÃO É ASSOCIADO. IMPOSSIBILIDADE.

1. Consoante entendimento firmado pela Segunda Seção do STJ, "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" (Segunda Seção, EREsp n. 444.931/SP, relator p/ o acórdão Ministro Humberto Gomes de Barros, DJ de 1º.2.2006).

2. Agravo regimental desprovido.' (fl. 631)

Em suas razões (fls. 653/667), aponta a embargante divergência jurisprudencial entre o v. acórdão embargado e arestos exarados pela eg. Terceira Turma desta Corte, quando do julgamento dos REsp n.ºs

Superior Tribunal de Justiça

40.774/RJ, 139.952/RJ e 180.838/SP, e do AgRg no REsp n.º 490.419/SP, nos quais estaria consignado que *'um condomínio, ainda que atípico, como no caso dos autos, caracteriza uma comunhão e não se afigura justo, nem jurídico, em tal circunstância, que o recorrido, aproveitando-se do 'esforço' dessa comunhão e beneficiando-se dos serviços e benfeitorias suportadas pelos outros condôminos, dela não participe contributivamente'*.

Sustenta, assim, restar evidenciado o dissídio pretoriano acerca da questão versada nos autos, afirmando, ao final, que *'não merece ser mantido o v. Acórdão Embargado que instaurou a divergência entendendo que a Associação Embargante, sociedade civil com estatutos registrados, não teria legitimidade para cobrança dps associados que não aderiram à associação, por não poder ser considerada, a associação, como um condomínio especial para os efeitos do art. 8.º da Lei n.º 4.591/64 já que este entendimento diverge do próprio Supremo Tribunal Federal'* (fl. 665).

Pugna, assim, a associação embargante, pelo acolhimento dos presentes embargos de divergência para que prevaleça a tese firmada no julgados apontados como paradigmas.

Brevemente relatados, DECIDO.

Não merece prosperar a presente irresignação recursal.

A despeito de ter a jurisprudência desta Corte Superior, no passado, oscilado no que pertine à solução para a questão posta, certo é que, desde o julgamento dos EREsp n.º 444.931/SP, realizado em 26/10/2005, se encontra superado, no âmbito desta Eg. Segunda Seção, o dissídio interpretativo sobre a mesma, restando sedimentado o entendimento esposado pelo aresto objeto da presente irresignação recursal. Neste particular, oportuna é a colação da ementa do referido julgado, de relatoria para acórdão do e. Min. Humberto Gomes de Barros, *litteris* :

'EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA. RECURSO ESPECIAL. ASSOCIAÇÃO DE MORADORES. TAXAS DE MANUTENÇÃO DO LOTEAMENTO. IMPOSIÇÃO A QUEM NÃO É ASSOCIADO. IMPOSSIBILIDADE.

- 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 444931/SP, Rel. Ministro FERNANDO GONÇALVES, Rel. p/ Acórdão Ministro HUMBERTO GOMES DE BARROS, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 26/10/2005, DJ 01/02/2006 p. 427)

Cumprindo a função uniformizadora desta Corte Superior, ambas as Turmas julgadoras integrantes da Eg. Segunda Seção tem sido uníssonas ao reiterar o posicionamento firmado a partir do precedente supra. Neste sentido, vale a menção, à guisa de exemplo, dos recentíssimos julgados exarados em casos análogos ao que se afigura:

'Civil. Agravo no agravo de instrumento. Ação de cobrança. Cotas condominiais. Não associado. Impossibilidade.

- As taxas de manutenção instituídas por associação de moradores não podem ser impostas a proprietário de imóvel que não é associado, nem aderiu ao ato que fixou o encargo.

Agravo no agravo de instrumento não provido.' (AgRg no Ag 1179073/RJ, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 15/12/2009, DJe 02/02/2010)

'PROCESSUAL CIVIL. ASSOCIAÇÃO DE MORADORES. TAXA DE MANUTENÇÃO. PAGAMENTO IMPOSTO A PROPRIETÁRIO NÃO-ASSOCIADO. IMPOSSIBILIDADE. PRECEDENTES.

1. Os proprietários de imóveis que não integram ou não aderiram a associação de moradores não estão obrigados ao pagamento compulsório de taxas condominiais ou de outras contribuições. Precedentes.

2. Agravo regimental provido.' (AgRg no Ag 953621/RJ, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, QUARTA TURMA, julgado em 01/12/2009, DJe 14/12/2009)

'CIVIL E PROCESSUAL. AGRAVO REGIMENTAL. ASSOCIAÇÃO CONSTITUÍDA POR MORADORES PARA DEFESA DE DIREITOS E PRESERVAÇÃO DE INTERESSES COMUNS. COBRANÇA DE CONTRIBUIÇÕES DE QUEM NÃO É AFILIADO. IMPOSSIBILIDADE.

I. A existência de mera associação congregando moradores com o objetivo de defesa e preservação de interesses comuns em área habitacional não possui o caráter de condomínio, pelo que não é possível exigir de quem não seja associado o pagamento de taxas de manutenção ou melhoria.

II. Matéria pacificada no âmbito da e. 2ª Seção (EREsp n. 44.931/SP, Rel. p/ acórdão Min. Fernando Gonçalves, por maioria, DJU de 01.02.2006).

III. Agravo regimental improvido.' (AgRg no REsp 1061702/SP, Rel. Ministro ALDIR PASSARINHO JUNIOR, QUARTA TURMA, julgado em 18/08/2009, DJe 05/10/2009)

'AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL - DIREITO DAS COISAS - CONDOMÍNIO - TAXA PARA MANUTENÇÃO - IMPOSIÇÃO DE OBRIGAÇÃO A NÃO-ASSOCIADO - IMPOSSIBILIDADE - RECURSO IMPROVIDO.

1. A agravante não trouxe qualquer subsídio capaz de alterar os fundamentos da decisão atacada.

2. Os proprietários que não integram a associação de moradores não estão obrigados ao pagamento compulsório de taxas condominiais ou outras contribuições. Precedentes.

3. Agravo regimental improvido.' (AgRg no REsp 1034349/SP, Rel. Ministro MASSAMI UYEDA, TERCEIRA TURMA, julgado em 20/11/2008, DJe 16/12/2008)

Superior Tribunal de Justiça

Inarredável, assim, a aplicação, *in casu*, da inteligência do enunciado sumular n.º 168/STJ, segundo o qual "*não cabem embargos de divergência, quando a jurisprudência do Tribunal se firmou no mesmo sentido do acórdão embargado*".

Ante o exposto, nos termos do artigo 266, § 3º, do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça, INDEFIRO, liminarmente, os embargos de divergência.

A despeito das considerações expendidas pela associação ora agravante, fato é que, *in casu*, se revela inarredável a aplicação do enunciado sumular n.º 168/STJ. Com efeito é entendimento assente na Corte, e contrário às pretensões da ora agravante, que "*as taxas de manutenção instituídas por associação de moradores não podem ser impostas a proprietário de imóvel que não é associado, nem aderiu ao ato que fixou o encargo*", consoante se pode facilmente extrair do rol de precedentes colacionados, à guisa de exemplo, na r. Decisão ora hostilizada.

Assim, em face da ausência de qualquer subsídio, capaz de alterar os fundamentos do *decisum* agravado, subsiste incólume o entendimento nele firmado, não merecendo prosperar o presente recurso.

Ante o exposto, **NEGO PROVIMENTO** ao presente agravo regimental.

É como voto.

**CERTIDÃO DE JULGAMENTO
SEGUNDA SEÇÃO**

Número Registro: 2010/0095033-7

**AgRg nos
EREsp 961.927 / RJ**

Números Origem: 20012030036093 200600126683 200613514358 200700454391 200701408130
200713700890

EM MESA

JULGADO: 08/09/2010

Relator

Exmo. Sr. Ministro **VASCO DELLA GIUSTINA (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJ/RS)**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro MASSAMI UYEDA

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. HENRIQUE FAGUNDES FILHO

Secretário

Bel. RICARDO MAFFEIS MARTINS

AUTUAÇÃO

EMBARGANTE : ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS E MORADORES DO VALE DO
ELDORADO
ADVOGADO : MARIA HELENA LOPES DE FIGUEIREDO
EMBARGADO : CARLOS ELYGIO CARIBÉ E OUTRO
ADVOGADO : MARIANA DE PAIVA PASCHOAL OLIVIERI

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Pessoas Jurídicas - Associação

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS E MORADORES DO VALE DO
ELDORADO
ADVOGADO : MARIA HELENA LOPES DE FIGUEIREDO
AGRAVADO : CARLOS ELYGIO CARIBÉ E OUTRO
ADVOGADO : MARIANA DE PAIVA PASCHOAL OLIVIERI

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia SEGUNDA SEÇÃO, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Seção, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Aldir Passarinho Junior, Nancy Andrigli, João Otávio de Noronha, Sidnei Beneti, Luis Felipe Salomão, Raul Araújo Filho e Maria Isabel Gallotti votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Paulo de Tarso Sanseverino.

Superior Tribunal de Justiça

Brasília, 08 de setembro de 2010

RICARDO MAFFEIS MARTINS
Secretário

