

Superior Tribunal de Justiça

RECURSO ESPECIAL Nº 1.395.819 - DF (2013/0251236-6)

RELATORA : **MINISTRA NANCY ANDRIGHI**
RECORRENTE : ANTÔNIO NOGUEIRA DO NASCIMENTO
ADVOGADOS : MARIA SUSANA MINARÉ BRAÚNA
MIKAELA MINARÉ BRAÚNA
RAFAEL MINARÉ BRAÚNA E OUTRO(S)
RECORRIDO : CONDOMÍNIO SERRA DOURADA I
ADVOGADOS : RICARDO SILVA DO LAGO E OUTRO(S)
YURI DANIEL MARQUES RAMOS

EMENTA

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA DE TAXA DE MANUTENÇÃO. SERVIÇOS PRESTADOS POR ASSOCIAÇÃO DE MORADORES. NÃO OBRIGATORIEDADE DE PAGAMENTO DE QUEM NÃO É ASSOCIADO.

1. O proprietário de imóvel não está obrigado a concorrer para o custeio de serviços prestados por associação de moradores se não for associado nem aderiu ao ato que institui o encargo.
2. Recurso especial provido.

DECISÃO

Cuida-se de recurso especial interposto por ANTÔNIO NOGUEIRA DO NASCIMENTO, com fundamento nas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional.

Ação: de cobrança, ajuizada pelo CONDOMÍNIO SERRA DOURADA I, em face do recorrente, na qual pleiteia o pagamento de taxas condominiais.

Sentença: julgou procedente o pedido, para condenar o recorrente ao pagamento das taxas vencidas e vincendas.

Acórdão: negou provimento à apelação interposta pelo recorrente, nos termos da seguinte ementa:

COTAS CONDOMINIAIS. CERCEAMENTO DE DEFESA. LEGITIMIDADE ATIVA PASSIVA. PRESCRIÇÃO. ASSOCIAÇÃO. NATUREZA JURÍDICA. CONJECTÁRIOS LEGAIS.

1. O Juiz, destinatário final das provas, tem o dever de indeferir a produção daquelas inúteis ou meramente protelatórias, a teor do art. 130 do Código de Processo Civil. Assim, não se configura cerceamento ao direito de defesa a negativa de produção de prova oral desnecessária ao deslinde da controvérsia.

2. Não se acolhe as alegações de ilegitimidade ativa e passiva quando

Superior Tribunal de Justiça

não comprovada a venda do bem objeto de cobranças condominiais e corrigido, a tempo, o pólo ativo da demanda.

3. Consoante preceitua o art. 2028 do Novo Código Civil, quando não transcorrido mais da metade do prazo prescricional da Lei anterior aplica-se aquele disposto na nova lei, começando a contar os prazos em 11 de janeiro de 2003.

4. Aplica-se o prazo prescricional de 10 anos aos casos em que a lei não tenha estabelecido prazo específico.

5. Tratando-se de cobrança de taxas de condomínio, não podem os administrados furtarem-se ao pagamento, ainda que a administração seja feita mediante associação de condôminos.

6. Constatada a mora por não ter o apelante comprovado a efetivação dos pagamentos nem a recusa do credor em recebê-los, a incidência de juros e correção monetária sobre o montante da dívida é medida que se impõe.

7. Rejeitada a preliminar. Apelação desprovida. Unânime. (e-STJ fls. 234/235)

Embargos de declaração: interpostos pelo recorrente, foram rejeitados.

Recurso especial: alega violação dos arts. 1.336, I, do CC/02, da Lei 4.591/64, 206, § 5º, I, do CPC, bem como dissídio jurisprudencial. Aduz a impossibilidade da associação de moradores cobrar taxa de manutenção do proprietário que não é associado. Sustenta a aplicação do prazo prescricional quinquenal.

Relatado o processo, decide-se.

- Da não obrigatoriedade de pagamento da taxa de manutenção

O TJ/DF, ao manter a condenação do recorrente ao pagamento das contribuições relativas à fruição de serviços realizados pela associação de moradores, contrariou a jurisprudência do STJ, 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. Nesse sentido: AgRg nos EDcl nos EDcl no REsp 1.358.558/MG Rel. Min. Sidnei Beneti, 3ª Turma, DJe de 07.06.2013; e EDcl no REsp 980.523/SP, Rel. Min. Raul Araújo, 4ª Turma, DJe de 24.06.2013.

Logo, o acórdão recorrido merece reforma, para que o Tribunal de origem verifique a condição de associado do recorrente, e fica prejudicado o exame das demais questões aventadas.

Superior Tribunal de Justiça

Forte nessas razões, CONHEÇO do recurso especial e DOU-LHE PROVIMENTO, nos termos do art. 557, §1º-A, do CPC, para determinar que o Tribunal de origem prossiga no julgamento da ação, na esteira do devido processo legal, à luz da jurisprudência do STJ.

Publique-se. Intimem-se.

Brasília (DF), 04 de novembro de 2013.

MINISTRA NANCY ANDRIGHI

Relatora

