AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.495.607 - DF (2019/0122712-2)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE	:	ASSOCIACAO DOS MORADORES DA CHACARA NR 322 DO SETOR HABITACIONAL DE VICENTE PIRES
ADVOGADOS	:	RAFAELA BRITO SILVA - DF044738 MARIA JULIA BRITO DE LIMA - DF054405
AGRAVADO	:	FABIOLA CHRISTINE SILVA BAHOUTH
ADVOGADO	:	EDUARDO HUMBERTO DALCAMIM - DF001636

EMENTA

> AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. **1.** ASSOCIAÇÃO IRREGULAR DE MORADORES. DESPESAS CONDOMINIAIS. COBRANÇA INDEVIDA. APLICAÇÃO DE ENTENDIMENTO FIRMADO EM RECURSO REPETITIVO. IMPOSSIBILIDADE DE O STJ CONHECER DO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL NESTA PARTE (CPC/2015, ART. 1.042). **2.** CERCEAMENTO DE DEFESA. NÃO OCORRÊNCIA. LIVRE CONVENCIMENTO DO JUIZ. REEXAME DE PROVA. SÚMULA 7/STJ. **3.** AGRAVO PARCIALMENTE CONHECIDO PARA NÃO CONHECER DO RECURSO ESPECIAL.

DECISÃO

Trata-se de agravo interposto contra decisão que não admitiu recurso especial apresentado por ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DA CHÁCARA NR 322 DO SETOR HABITACIONAL DE VICENTE PIRES, com base no art. 105, III, *a*, da Constituição Federal.

Compulsando os autos, verifica-se que a agravante ajuizou ação de cobrança (e-STJ, fls. 5-7), tendo o Juízo de primeiro grau julgado improcedente o pedido (e-STJ, fls. 155-157).

Interposto recurso de apelação pela ora agravante, o Tribunal de origem decidiu, por unanimidade, negar-lhe provimento, em acórdão assim ementado (e-STJ, fl. 202):

> "APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE COBRANÇA. ASSOCIAÇÃO DE MORADORES. CONDOMÍNIO IRREGULAR. TAXA DE CONDOMÍNIO. IMPOSSIBILIDADE. NÃO ASSOCIADOS. ANUÊNCIA NÃO COMPROVADA. SITUAÇÃO PARTICULARIZADA. TESE FIRMADA EM SEDE DOS RECURSOS REPETIVIOS. APLICABILIDADE. ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA. NÃO INCIDÊNCIA DO PRINCÍPIO. AUSÊNCIA DE PROVAS.

> 1. No julgamento do REsp 1.439.163/SP, submetido à sistemática dos recursos repetitivos, o E. STJ pacificou o entendimento segundo o qual os condomínios irregulares possuem natureza jurídica de associações civis, as quais não podem impor aos não associados o pagamento de taxas de manutenção ou contribuições de qualquer natureza.
> 2. No caso em apreço, os elementos demonstram que a apelada não aderiu à associação, quer seja de forma expressa, quer seja de forma tácita, tampouco anuiu com as taxas cobradas, porquanto não há elementos nos autos que evidenciam a tese exposta.
> 3. Por outro lado, ainda que hipoteticamente aplicássemos o princípio que veda o enriquecimento sem causa, princípio este, sublinhe-se, rechaçado pela Corte Superior no confronto com o princípio constitucional da livre associação, mais uma vez, melhor sorte não assistiria à associação recorrente, pois, a toda evidência, não há subsídios que demonstrem quais são os serviços postos à disposição da apelada e, se de fato, há alguma prestação posta à disposição dos proprietários dos lotes existentes no perímetro do condomínio de fato ora apelante." (Ac. n.1094499)
> 4. Recurso conhecido e desprovido.

Nas razões do recurso especial, fundado no art. 105, III, *a*, da Constituição Federal, a recorrente alegou violação aos arts. 355, I, do CPC/2015; 884, 886, 1.315 e 1.336, I, do CC.

Contrarrazões apresentadas (e-STJ, fls. 271-273).

O Tribunal de origem negou seguimento ao recurso no tocante à tese de violação aos arts. 884, 886, 1.315 e 1.336, I, do CC, em razão de entendimento firmado no julgamento do REsp 1.439.163-SP - Tema 882, bem como não admitiu o processamento do recurso especial em virtude da incidência da Súmula n. 7/STJ.

Foi interposto agravo em recurso especial às fls. 278-286 (e-STJ), e contraminuta apresentada às fls. 289-293 (e-STJ).

Brevemente relatado, decido.

De início, vale pontuar que o presente recurso foi interposto contra decisão publicada na vigência do NCPC, razão pela qual devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma nele prevista, nos termos do Enunciado Administrativo n. 3 aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: "Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do

novo CPC".

Com efeito, é incabível a interposição do agravo previsto no art. 1.042, *caput*, do CPC/2015 contra decisão proferida pelo Tribunal de origem que, após a vigência do CPC/2015 (18/3/2016), nega seguimento ao recurso especial com base na conformidade da decisão recorrida com precedente do STJ estabelecido por ocasião do julgamento de recurso repetitivo (*v.g.* AREsp 959.991/RS, Rel. Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 16/8/2016, DJe 26/8/2016).

Oportuno registrar que a decisão de admissibilidade do Tribunal de origem negou seguimento ao recurso especial ora interposto, em relação à tese de violação aos arts. 884, 886, 1.315 e 1.336, I, do CC, em razão de entendimento firmado no julgamento do REsp 1.439.163-SP - Tema 882, aplicando o disciplinado no art. 1.030, I, *b*, do CPC/2015.

Além disso, dispõe o art. 1.030, § 2º, do CPC/2015 que, uma vez negado seguimento ao recurso especial na instância *a quo*, tendo em vista a conformidade do entendimento exarado pelo acórdão recorrido com o firmado em julgamento repetitivo por este Tribunal Superior, a irresignação da parte deve-se dar por meio de agravo interno, previsto no art. 1.021 do CPC/2015.

Assim, considerando que a decisão de inadmissão do recurso especial foi publicada já na vigência do novo Código de Processo Civil (e-STJ, fls. 238-240), não é possível o conhecimento do agravo em relação à citada insurgência.

Quanto à alegada necessidade de produção de provas, pertinente esclarecer que não se configura cerceamento de defesa o julgamento da causa sem a dilação probatória requerida, quando o Juiz e/ou Tribunal de origem entenderem substancialmente instruído o feito, declarando a existência de provas suficientes para seu convencimento.

Devem ser levados em consideração os princípios da livre admissibilidade da prova e do livre convencimento do juiz que, nos termos do art. 370 do CPC/2015, permitem ao julgador determinar as provas que entender necessárias ao julgamento, bem como indeferir as que considerar inúteis ou protelatórias.

No presente caso, o TJDFT afastou a alegada tese de cerceamento de defesa, consignando expressamente a desnecessidade de produção das demais provas postuladas.

Confira-se (e-STJ, fls. 204-210):

> Ao magistrado cabe determinar quais são as provas necessárias ao julgamento do mérito. Dilação probatória inútil ou meramente protelatória deve ser indeferida. Tais previsões constam do caput do art.
> 370 do CPC/2015, e seu parágrafo único.
> Nesse sentido, como destinatário da prova, cabe ao juiz avaliar se os elementos probatórios contidos nos autos são suficientes, ou se haverá necessidade de produzir outros. Verifica-se que o magistrado prolator da sentença (ID 3832303) considerou suficiente o acervo constante do processo, dispensando nova formação probatória. Agiu, assim, de acordo com o que a lei determina.
> Por outro lado, as provas requeridas (oitiva de testemunhas e depoimento pessoal da requerida) se tornam desnecessárias na medida em que o fundamento para o julgamento improcedente foi a ausência de manifestação de vontade por parte da ora Apelada em aderir à associação autora, ora Apelante, tornando-se inócua a comprovação de utilização ou não dos espaços do condomínio, bem assim dos serviços postos à disposição dos associados.
> Rejeito a preliminar.
> Passo ao exame do mérito.
> [...]
> Tenho que não assiste razão à associação recorrente. A sentença está em consonância com entendimento do colendo Superior Tribunal de Justiça com relação à matéria. Tratando-se de associação de moradores inviável a cobrança de cota de rateio daquele que não aderiu à associação, mesmo que os serviços sejam postos à sua disposição.
> Por outro lado, ainda que o objeto da cobrança fosse a utilização dos serviços postos à disposição de todas as unidades abrangidas pela área da chácara da associação autora, a inspeção efetuada pelo oficial de justiça, conforme certidão (ID 5175963), constatou que a unidade de responsabilidade da apelada é guarnecida por entrada independente e se encontra do lado externo da área do condomínio e portanto, sem conexão com os benefícios e os serviços postos à disposição pela associação autora. Confira-se o conteúdo constante da certidão do oficial de justiça:
>
> > "Certifico e dou fé que, em cumprimento ao mandado supra, acompanhada do Dr. Eduardo Humberto Dalcamim - OAB/DF 1636-A e do Sr. Carlos Augusto Lourenço Bahouth, CPF declarado 563.729.921-00, esposo da Sra. Fabíola Christine Silva Bahouth, diligenciei no SHVP, rua 12 chác. 322 lote 02 - Taguatinga/DF, e, após as formalidades legais, procedi à verificação determinada e encontrei a seguinte situação: lote

comercial, frente para a rua 12, localizado fora do condomínio, com acesso direto para a rua 12, ou seja, sem necessidade de acesso ao interior do condomínio, com edificações de 02 lojas (loja A - igreja Presbiteriana Nova Vida; e loja B - ClinVip - hospital veterinário); a lateral direita do lote faz divisa com a rua interna do condomínio, no entanto, é um "paredão" todo fechado, sem qualquer acesso ao interior do condomínio, o qual possui portão eletrônico para acesso dos moradores ao seu interior e não havia porteiro ou zelador no local. O imóvel possui estacionamento frontal com várias vagas. Ao verificar o interior do imóvel/parte dos fundos, observei a inexistência de quaisquer acessos escondidos ao interior do condomínio, sendo que na clínica a parte do fundo é reservada para o lazer e permanência dos animais e totalmente fechada por muro de alvenaria com acabamento em pintura; e na igreja também é totalmente fechado e com uma edificação em U, escritório e quarto de apoio à igreja e churrasqueira, porém com toda a obra voltada para o lado interno do lote e com o muro servindo de parede de fundo para o imóvel. Atualmente o imóvel possui lixeira, em metal, de médio porte fixada no chão, na divisa esquerda do terreno/divisa com a chác. 321, com capacidade plena para atender todo o imóvel. O condomínio possui uma lixeira grande fixada na calçada frontal da chácara, parte externa do condomínio, onde, segundo a Sra. Amanda da ClinVip e o pastor Marcelo da igreja Nova Vida, já colocaram lixo por questão de comodidade, no entanto, o Pr. Marcelo afirmou que lixo da igreja só é retirado aos domingos e, na clínica, a Sra. Amanda afirmou que o lixo do local é levado para fusão, conforme determina a legislação sanitária. Insta certificar também que tanto a Sra. Amanda, quanto o Pr. Marcelo, afirmaram que recebem toda a correspondência diretamente nas lojas, inclusive as contas de água e luz, posto que os registros estão instalados na parede frontal do próprio imóvel. Diligenciado em 12.04.2018, das 10h10 às 10h45; e 16.04.2018, às 10h30. Águas Claras/DF, 17 de abril de 2018 10:44:15."

Ademais, não há qualquer nulidade na diligência efetuada, vez que o oficial de justiça tem fé pública e a ausência de uma das partes durante a inspeção realizada não é óbice a invalidar o ato.

[...]

Dessa maneira, entendo que a r. sentença está correta, tendo em vista que a cobrança das taxas condominiais deve decorrer de lei ou de contrato, no caso deste último, a manifestação de vontade da titular da unidade em pertencer à associação dos moradores, vez que o que prevalece é o direito constitucionalmente assegurado da liberdade de associação. No caso dos autos não há nenhum documento que conste a anuência da apelada em participar da Associação dos Moradores da Chácara Nº 322 do Setor Habitacional de Vicente Pires.

Com essas considerações, NEGO PROVIMENTO ao recurso.

Dessa forma, não há se falar em cerceamento de defesa, uma vez que a decisão recorrida procedeu à devida análise dos fatos e a sua adequação ao direito. Além disso, rever os fundamentos que levaram a esse entendimento demandaria reapreciação do conjunto probatório, o que é vedado em recurso especial, consoante a Súmula n. 7 do Superior Tribunal de Justiça.

Vejam-se:

> PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA C/C DESPEJO C/C COBRANÇA. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 211/STJ. REEXAME DE FATOS E PROVAS E INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULAS 5 E 7/STJ. 1. Ação declaratória c/c despejo c/c cobrança de alugueis e acessórios.
> 2. A ausência de decisão acerca dos dispositivos legais indicados como violados, não obstante a interposição de embargos de declaração, impede o conhecimento do recurso especial.
> 3. Alterar o decidido no acórdão impugnado, no que se refere à não ocorrência de cerceamento de defesa (em razão do indeferimento de produção de provas inúteis à solução da controvérsia e da suficiência das provas constantes nos autos), à aplicação da multa contratual (tendo em vista o descumprimento pelo agravante do que fora pactuado), bem como ao reconhecimento de litigância de má-fé do agravante, exige o reexame de fatos e provas e a interpretação de cláusulas contratuais, procedimentos que são vedados pelas Súmulas 5 e 7, ambas do STJ.
> 4. Agravo interno não provido.
> (AgInt no AREsp 1388000/MS, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 13/05/2019, REPDJe 29/05/2019, DJe 15/05/2019)
>
> PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. MEDIDA CAUTELAR DE PRODUÇÃO ANTECIPADA DE PROVAS. DEFEITO EM VEÍCULO ADQUIRIDO. ARTS. 7º, 369, 373, II, § 1º, 477, § 3º, 480, TODOS DO NCPC E ART. 6º DO CDC. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA Nº 211 DO STJ. INDEFERIMENTO DE PROVA PERICIAL. CERCEAMENTO DE DEFESA. INOCORRÊNCIA. REFORMA DO ENTENDIMENTO. REEXAME DOS FATOS DA CAUSA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 7 DO STJ. RECURSO PROTELATÓRIO. INCIDÊNCIA DA MULTA DO ART. 1.021, § 4º, DO NCPC. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO, COM IMPOSIÇÃO DE MULTA.
> 1. Aplica-se o NCPC a este julgamento ante os termos do Enunciado Administrativo nº 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de

> 9/3/2016: Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC. 2. Não tendo sido enfrentada a questão ou a tese relacionada ao artigo apontado como violado pelo acórdão recorrido, fica obstado o conhecimento do recurso especial pela falta de prequestionamento, incidindo os óbices das Súmulas nº 282 do STF e 211 do STJ. 3. Esta Corte possui o entendimento de que o magistrado tem ampla liberdade para analisar a conveniência e a necessidade da produção de provas, podendo perfeitamente indeferir provas periciais, documentais, testemunhais e/ou proceder ao julgamento antecipado da lide, se considerar que há elementos nos autos suficientes para a formação da sua convicção em relação às questões de fato ou de direito vertidas no processo, sem que isso implique cerceamento do direito de defesa. Precedentes. 4. Em razão da improcedência do presente recurso, e da anterior advertência em relação a incidência do NCPC, incide ao caso a multa prevista no art. 1.021, § 4º, do NCPC, no percentual de 3% sobre o valor atualizado da causa, ficando a interposição de qualquer outro recurso condicionada ao depósito da respectiva quantia, nos termos do § 5º daquele artigo de lei.
> 5. Agravo interno não provido, com imposição de multa.
> (AgInt no AREsp 1348282/RS, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 15/04/2019, DJe 22/04/2019)

Ante do exposto, conheço em parte do agravo para, nessa extensão, não conhecer do recurso especial.

Nos termos do art. 85, § 11, do CPC/2015, majoro os honorários em favor do advogado da parte ora recorrida em 2% (dois por cento) sobre o valor atualizado da causa.

Publique-se.

Brasília (DF), 1º de junho de 2019.

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator