

Superior Tribunal de Justiça

RECURSO ESPECIAL Nº 1.658.538 - SP (2017/0048561-2)

RELATOR : MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
RECORRENTE : MARIA SALETE PASCOAL CARNEIRO BENEDITO
ADVOGADO : MARCIA BUENO - SP053673
RECORRENTE : ADMINISTRADORA JARDIM ACAPULCO LTDA
ADVOGADOS : CLÓVIS DE GOUVÊA FRANCO - SP041354
GUILHERME DOS SANTOS CORREIA DE OLIVEIRA -
SP361034
RECORRIDO : OS MESMOS
INTERES. : RUI DE CARVALHO BENEDITO
ADVOGADO : PATRICIA SCATENA BRESSER RIBEIRO - SP158320

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. AÇÃO DE COBRANÇA. TAXA DE MANUTENÇÃO. JARDIM ACAPULCO. DÍVIDA LÍQUIDA. PRESCRIÇÃO QUINQUENAL. JUROS DE MORA. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO.

1. Recurso da parte ré examinado anteriormente, não se tendo, porém, examinado o recurso da parte autora, que é, agora, enfrentado.

2. A prescrição da pretensão de cobrança de taxa de manutenção pela prestadora do serviço, por se tratar de dívida líquida, e ter por base instrumento particular, é regida pelo art. 206, § 5º, inciso I, do Código Civil. Precedentes.

3. Juros de mora. Alegada violação ao art. 397 do CCB. Ausência de prequestionamento. Inércia do recorrente em fazer a Corte de origem manifestar sobre a questão. Atração do enunciado 282/STF.

4. RECURSO ESPECIAL DA ADMINISTRADORA JARDIM ACAPULCO LTDA. EM PARTE CONHECIDO E DESPROVIDO.

DECISÃO

Vistos etc.

Trata-se de remanescente recurso especial interposto por ADMINISTRADORA JARDIM ACAPULCO LTDA., com fundamento na alínea "a" do inciso III do art. 105 da CF, já tendo sido analisado o recurso especial interposto por MARIA SALETE PARCOAL CARNEIRO BENEDITO à fl. 663/668 e-STJ, que deu azo à interposição de agravo interno, recurso que também já fora analisado por esta Terceira Turma (fls. 727/735 e-STJ).

Superior Tribunal de Justiça

Nas razões do recurso especial da Administradora Jardim Acapulco, sustentou-se a negativa de vigência aos arts. 205 e 397 do CCB. Disse ser decenal o prazo de prescrição para a cobrança dos valores atinentes à taxa de manutenção decorrente dos serviços prestados aos adquirentes dos imóveis do Edifício Jardim Acapulco e, ainda, que os juros de mora devem ser contados do vencimento de cada obrigação. Pediu o provimento do recurso.

Houve contrarrazões.

O recurso foi admitido na origem.

Em assentada anterior este órgão julgador examinou apenas o recurso da prte demanda. Necessidade de julgamento do recurso especial da parte autora.

É o relatório.

Passo a decidir.

Inicialmente, registro que o acórdão recorrido foi publicado antes da entrada em vigor da Lei 13.105/2015, razão por que o juízo de admissibilidade é realizado na forma do CPC/73, com as interpretações dadas, até então, pela jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, conforme Enunciado Administrativo STJ 2/2016.

Antes, ainda, da análise do mérito, destaco que o recurso fora manejado antes do julgamento dos embargos infringentes e que, apesar de não ter sido posteriormente ratificado, estou em conhecê-lo, pois tal providência era desnecessária, já que os embargos foram rejeitados e, assim, fora mantido o acórdão que julgou a apelação.

Analiso, então, o apelo excepcional da Administradora Jardim Acapulco, tendo em vista não se ter examinado o presente recurso quando do julgamento anterior do recurso da parte demanda.

O apelo se limita ao prazo prescricional e ao termo inicial dos juros de mora.

No que tange à prescrição, a parte recorrente pretende que seja aplicada a regra geral do Código Civil.

A jurisprudência desta Corte Superior pacificou-se no sentido de que a

Superior Tribunal de Justiça

taxa condominial é dívida líquida constante de instrumento particular, sujeitando-se, assim, à prescrição quinquenal do art. 206, § 5º, inciso I, do Código Civil, abaixo transcrito:

Art. 206. Prescreve:

§ 5º. Em cinco anos:

I - a pretensão de cobrança de dívidas líquidas constantes de instrumento público ou particular;

Nesse sentido, o acórdão prolatado em sede de recurso especial repetitivo:

RECURSO ESPECIAL REPRESENTATIVO DE CONTROVÉRSIA. DIREITO CIVIL. COBRANÇA DE TAXAS CONDOMINIAIS. DÍVIDAS LÍQUIDAS, PREVIAMENTE ESTABELECIDAS EM DELIBERAÇÕES DE ASSEMBLEIAS GERAIS, CONSTANTES DAS RESPECTIVAS ATAS. PRAZO PRESCRICIONAL. O ART. 206, § 5º, I, DO CÓDIGO CIVIL DE 2002, AO DISPOR QUE PRESCREVE EM 5 (CINCO) ANOS A PRETENSÃO DE COBRANÇA DE DÍVIDAS LÍQUIDAS CONSTANTES DE INSTRUMENTO PÚBLICO OU PARTICULAR, É O QUE DEVE SER APLICADO AO CASO.

1. A tese a ser firmada, para efeito do art. 1.036 do CPC/2015 (art. 543-C do CPC/1973), é a seguinte: Na vigência do Código Civil de 2002, é quinquenal o prazo prescricional para que o Condomínio geral ou edifício (vertical ou horizontal) exercite a pretensão de cobrança de taxa condominial ordinária ou extraordinária, constante em instrumento público ou particular, a contar do dia seguinte ao vencimento da prestação. 2. No caso concreto, recurso especial provido. (REsp 1483930/DF, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 23/11/2016, DJe 01/02/2017)

Não há razão para dissociar-se a conclusão acerca do prazo prescricional incidente, tratando-se, basicamente, de pretensões muito semelhantes.

A propósito:

PROCESSUAL CIVIL E DIREITO CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PREQUESTIONAMENTO. QUESTÃO DE ORDEM PÚBLICA. ASSOCIAÇÃO DE MORADORES. TAXA DE MANUTENÇÃO. ASSOCIADO. PRESCRIÇÃO QUINQUENAL. DECISÃO MANTIDA.

1. Nos termos da jurisprudência pacífica desta Corte, ainda

Superior Tribunal de Justiça

que se trate de matéria de ordem pública, é exigido o prequestionamento.

2. Prescreve em cinco anos a cobrança, por associação de moradores, de taxa de manutenção prevista em instrumento particular (ata de assembleia), em conformidade com o art. 206, § 5º, inciso I, do CC/2002. Precedentes. 3. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no REsp 1711767/SP, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 21/06/2018, DJe 29/06/2018)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. TAXAS CONDOMINIAIS. PRINCÍPIO DA LIBERDADE DE ASSOCIAÇÃO. MATÉRIA QUE DEMANDA REEXAME DE FATOS E PROVAS. SUMULA 7 DO STJ. ACÓRDÃO EM SINTONIA COM O ENTENDIMENTO FIRMADO NO STJ EM SEDE DE REPETITIVO. SÚMULA 83 DO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO. (...)

2. Conforme jurisprudência firmada na Segunda Seção desta Corte Superior, no âmbito do julgamento de recursos especiais representativos da controvérsia: "as taxas de manutenção criadas por associações de moradores não obrigam os não associados ou que a elas não anuíram" (REsp 1.280.871/SP e REsp 1.439.163/SP, Rel. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Rel. p/ Acórdão Ministro Marco Buzzi, Segunda Seção, julgados em 11.03.2015, DJe 22.05.2015). (...)

4. A Segunda Seção desta Corte consolidou o entendimento de que, na vigência do Código Civil de 2002, é quinquenal o prazo prescricional para que o Condomínio geral ou edifício (vertical ou horizontal) exercite a pretensão de cobrança de taxa condominial ordinária ou extraordinária, constante em instrumento público ou particular, a contar do dia seguinte ao vencimento da prestação (REsp nº 1.483.930/DF, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, Segunda Seção, julgado em 23/11/2016, DJe 1º/2/2017). (...)

6. Agravo interno não provido. (AgInt no AREsp 1192304/DF, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 20/03/2018, DJe 23/03/2018)

RECURSO ESPECIAL. CIVIL. AÇÃO DE COBRANÇA. TAXA DE MANUTENÇÃO. ASSOCIAÇÃO DE MORADORES. DÍVIDA LÍQUIDA. PRESCRIÇÃO QUINQUENAL. MULTA MORATÓRIA. APLICAÇÃO RETROATIVA. DESCABIMENTO. 'TEMPUS REGIT ACTUM'. DISTINÇÃO

Superior Tribunal de Justiça

ENTRE ASSOCIAÇÃO E CONDOMÍNIO.

1. Controvérsia acerca da prescrição e da multa moratória referentes à cobrança de taxa de manutenção por associação de moradores.

2. Inaplicabilidade do entendimento firmado no REsp 1.439.163/SP (rito do art. 543-C do CPC), pela inexigibilidade da taxa de manutenção, por se tratar de questão preclusa no caso concreto.

3. Prescrição quinquenal da pretensão de cobrança de taxa de manutenção cobrada por associação de moradores, por se tratar de dívida líquida, prevista em instrumento particular (ata de assembleia), aplicando-se o disposto no art. 206, § 5º, inciso I, do Código Civil.

4. Descabimento da cobrança de multa moratória no período anterior à instituição desse encargo pela assembleia geral. Aplicação do princípio 'tempus regit actum'.

5. Inaplicabilidade do art. 1.336, § 1º, do Código Civil às associações de moradores, por não se equipararem a condomínio.

6. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO. (REsp 1489727/DF, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 15/12/2015, DJe 02/02/2016)

Desse modo, não procede a alegação de prescrição decenal, devendo ser mantido o acórdão a reconhecer a prescrição quinquenal.

No tocante aos juros de mora, é preciso destacara a completa ausência de prequestionamento acerca da incidência no caso concreto do art. 397 do CCB.

O acórdão recorrido fez contar os juros de mora a partir da citação, com apoio no art. 405 do CCB, não tendo o recorrente procurado provocar o Tribunal local a alterar o termo inicial dos juros de mora, não se podendo, pois, conhecer desta questão sem que a Corte de origem tem discutido devidamente a norma em questão de modo a se poder suscitar a sua violação em sede de recurso especial.

Atraído, assim, o enunciado 282/STF.

Não cabe, ademais, a estar Corte Superior tratar de ofício da questão, pois mesmo as questões que podem ser conhecidas sem provocação precisam ser prequestionadas para que se abra a via uniformizadora do recurso especial.

Superior Tribunal de Justiça

Ante o exposto, conheço em parte do recurso especial e lhe nego provimento.

Advirto as partes que a oposição de incidentes manifestamente improcedentes e protelatórios dará azo à aplicação das penalidades legalmente previstas.

Intimem-se.

Brasília (DF), 07 de outubro de 2019.

MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
Relator

