

RECURSO ESPECIAL Nº 1.837.153 - DF (2019/0269759-0)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
RECORRENTE : PATRICIA NASCIMENTO DE ARAUJO
ADVOGADA : MAURICELLIS OLIVEIRA SANTOS - DF022723
RECORRIDO : CONDOMINIO PRIVE LAGO NORTE II
ADVOGADO : SEBASTIÃO BATISTA - DF044796

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. TAXAS DE MANUTENÇÃO DE LOTEAMENTO URBANO. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO, OBSCURIDADE OU ERRO MATERIAL. NÃO INDICAÇÃO. SÚMULA 284/STF. FUNDAMENTAÇÃO. AUSENTE. DEFICIENTE. SÚMULA 284/STF. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. 211/STJ. FUNDAMENTO DO ACÓRDÃO NÃO IMPUGNADO. SÚMULA 283/STF. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. COTEJO ANALÍTICO E SIMILITUDE FÁTICA. AUSÊNCIA. ACÓRDÃOS DO MESMO TRIBUNAL. INADMISSIBILIDADE. NÃO INDICAÇÃO DO DISPOSITIVO LEGAL COM INTERPRETAÇÃO DIVERGENTE. SÚMULA 284/STF.

1. Cuida-se, na origem, de ação de cobrança de taxas de manutenção de loteamento urbano.
2. A ausência de expressa indicação de obscuridade, omissão, contradição ou erro material nas razões recursais enseja o não conhecimento do recurso especial quanto à suposta negativa de prestação jurisdicional.
3. A ausência de fundamentação ou a sua deficiência importa no não conhecimento do recurso quanto ao tema.
4. A ausência de decisão acerca do argumento invocado pela recorrente, não obstante a oposição de embargos de declaração, impede o conhecimento do recurso especial.
5. A existência de fundamento do acórdão recorrido não impugnado – quando suficiente para a manutenção de suas conclusões – impede a apreciação do recurso especial.
6. O dissídio jurisprudencial deve ser comprovado mediante o cotejo analítico entre acórdãos que versem sobre situações fáticas idênticas.
7. A divergência entre julgados do mesmo Tribunal não enseja recurso especial.
8. Não se conhece do recurso especial quando ausente a indicação expressa do dispositivo legal a que se teria dado interpretação divergente.
9. Recurso especial não conhecido.

DECISÃO

Cuida-se de recurso especial interposto por PATRICIA NASCIMENTO DE ARAUJO, com fundamento nas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional.

Recurso especial interposto em: 21/02/2019.

Concluso ao gabinete em: 16/09/2019.

Ação: de cobrança de taxas de manutenção de loteamento urbano, ajuizada por CONDOMINIO PRIVE LAGO NORTE II em desfavor da ora recorrente.

Sentença: julgou improcedente o pedido.

Acórdão: deu parcial provimento à apelação interposta pelo recorrido, para condenar a ora recorrente ao pagamento das taxas "condominiais" relativas ao período de fevereiro de 2013 a janeiro de 2018, nos termos da seguinte ementa (e-STJ fls. 212/213):

"APELAÇÃO. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. PRELIMINAR DE AUSÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO DA SENTENÇA. REJEIÇÃO. TAXAS CONDOMINIAIS. DESPESAS COMUNS. ASSOCIAÇÃO IRREGULAR DE MORADORES. COBRANÇA DEVIDA. INAPLICABILIDADE DO RESP 1.439.163/SP (TEMA 882/STJ) E DO RE 695.911 (TEMA 492/STF). AUSÊNCIA DE SIMILITUDE FÁTICA. RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO.

1. Não há falar em ausência de fundamentação da sentença quando o juiz indica os fundamentos do seu convencimento, formado através da apreciação das provas produzidas no processo. Preliminar rejeitada.

2. A condição de condomínio irregular, constituído na forma de simples associação de moradores, não impede a cobrança das taxas condominiais para o pagamento das despesas comuns da associação, sobretudo se aprovadas em assembléia.

3. A legitimidade da cobrança dos encargos condominiais decorre do fato de a administração condominial disponibilizar serviços de uso geral dos condôminos, essenciais para manutenção das áreas comuns do condomínio, de modo a configurar a cobrança das taxas em questão como forma de contraprestação pela utilização desses serviços de uso comum, sendo exigíveis, portanto, de todos os moradores que possuem fração do parcelamento irregular, sob pena de enriquecimento ilícito.

4. Inaplicável, no caso dos autos, o entendimento firmado pelo Superior Tribunal de Justiça no julgamento do Recurso Especial n. 1.439.163, submetido à sistemática dos recursos repetitivos, segundo o

qual “as taxas de manutenção criadas por associação de moradores não obrigam os não associados ou ” (Tema 882/STJ), porquanto é distinta, do ponto de vista fático, da situação que a elas não anuíram analisada no precedente indicado, de associação voluntária de proprietários de imóveis em bairro aberto, da situação atinente aos condomínios irregulares existentes no Distrito Federal, onde se formam associações civis pelos titulares de direitos possessórios sobre lotes individualizados em parcelamento que o Recurso Especial n. (Tema 882/STJ) se irregular do solo, cumprindo destacar, ainda, 1.439.163 encontra suspenso por decisão do STJ em virtude do Recurso Extraordinário 695.911, com repercussão geral sob o Tema 492 do STF.

5. Recurso conhecido e parcialmente provido".

Embargos de declaração: opostos pela recorrente, foram rejeitados.

Recurso especial: alega violação dos arts. 1.022 do CPC/15, 884, 885 e 886 do CC/02, bem como dissídio jurisprudencial. Além de negativa de prestação jurisdicional, sustenta que não são devidas as taxas "condominiais", ante (i) a ausência de qualquer serviço disponibilizado pelo recorrido em favor dos moradores em geral; (ii) a ausência de adesão da recorrente ao quadro de associados do recorrido, e de anuência à cobrança das taxas.

RELATADO O PROCESSO, DECIDE-SE.

- Julgamento: aplicação do CPC/2015.

- Da violação do art. 1.022 do CPC/2015

A ausência de expressa indicação de obscuridade, omissão, contradição ou erro material nas razões recursais enseja o não conhecimento do recurso especial quanto à suposta negativa de prestação jurisdicional. Aplica-se, na hipótese, a Súmula 284/STF.

- Da fundamentação deficiente

Os argumentos invocados pela recorrente não demonstram como o acórdão recorrido violou os arts. 885 e 886 do CC/02, o que importa na

inviabilidade do recurso especial quanto ao ponto, ante a incidência da Súmula 284/STF.

- Da ausência de prequestionamento

Apesar da oposição de embargos de declaração, o acórdão recorrido não decidiu acerca do argumento invocado pela recorrente em seu recurso especial quanto ao art. 884 do CC/02, o que inviabiliza o seu julgamento. Aplica-se, na hipótese, a Súmula 211/STJ.

- Da existência de fundamento não impugnado

O Tribunal de origem entendeu que a ora recorrente está obrigada a pagar as taxas estabelecidas pelo recorrido com base nos fundamentos de que: (i) houve a realização de serviços e a disponibilização de equipamentos em proveito de todos os moradores; (ii) a irregularidade do condomínio não pode ser alegada pelo condômino a fim de se eximir da obrigação de arcar com as respectivas taxas e, (iii) a recorrente, na condição de cessionária, comprometeu-se a assumir as responsabilidades mencionadas na convenção de condomínio.

No entanto, nas razões do recurso especial, a recorrente não impugnou o terceiro fundamento acima explicitado, circunstância que impõe a manutenção do acórdão recorrido, à luz da Súmula 283/STF.

- Da divergência jurisprudencial

Entre os acórdãos trazidos à colação, não há o necessário cotejo analítico nem a comprovação da similitude fática, elementos indispensáveis à demonstração da divergência. Assim, a análise da existência do dissídio é inviável, porque foram descumpridos os arts. 1029, §1º do CPC/2015 e 255, § 1º, do RISTJ.

Ademais, a recorrente utilizou acórdãos da lavra do próprio TJDF, os quais, todavia, não se prestam à comprovação da divergência, nos termos da Súmula 13/STJ.

Ainda, tem-se que a falta de indicação do dispositivo legal sobre o qual recai a divergência inviabiliza a análise do dissídio. Nesse sentido: AgRg no REsp 1579618/PR, 3ª Turma, DJe de 01/07/2016; AgRg no RESP 1283930/SC, 4ª Turma, DJe de 14/06/2016; e, AgRg no REsp 1.346.588/DF, Corte Especial, DJe de 17/03/2014.

Forte nessas razões, NÃO CONHEÇO do recurso especial, com fundamento no art. 932, III, do CPC/15.

Nos termos do art. 85, § 11, do CPC/15, considerando o trabalho adicional imposto ao advogado da parte recorrida em virtude da interposição deste recurso, majoro os honorários fixados anteriormente em 10% do valor da condenação (e-STJ fl. 219) para 15%.

Por derradeiro, previno as partes que a interposição de recurso contra esta decisão, se declarado manifestamente inadmissível, protelatório ou improcedente, poderá acarretar na condenação às penalidades fixadas nos arts. 1.021, § 4º, e 1.026, § 2º, do CPC/15.

Publique-se. Intimem-se.

Brasília (DF), 27 de novembro de 2019.

MINISTRA NANCY ANDRIGHI
Relatora