

**RECURSO ESPECIAL Nº 1.842.756 - SP (2019/0305271-5)**

**RELATOR** : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**  
**RECORRENTE** : SANTA ALICE HOTELARIA E CONSTRUÇÕES LTDA  
**ADVOGADO** : ESTELA BULAU FOGGETTI E OUTRO(S) - SP077762  
**RECORRIDO** : ASSOCIAÇÃO MELHORAMENTOS JARDIM PERNAMBUCO II  
**ADVOGADOS** : JOSÉ RUBENS THOMÉ GUNTHER E OUTRO(S) - SP138165  
ANGELICA DE OLIVEIRA ASSUMPÇÃO - SP399704

**EMENTA**

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. 1. VIOLAÇÃO ÀS LEIS 6.766/1976 E 4.591/1964. AUSÊNCIA DE PARTICULARIZAÇÃO DOS DISPOSITIVOS LEGAIS SUPOSTAMENTE VIOLADOS. DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. SÚMULA 284/STF. 2. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS N. 282 E 356 DO STF. 3. ANUÊNCIA DA RECORRIDA AO PAGAMENTO DA TAXA DE ASSOCIAÇÃO. ALTERAÇÃO. SÚMULA N. 7 DO STJ. 4. RECURSO ESPECIAL IMPROVIDO.

**DECISÃO**

Na origem, Associação Melhoramentos Jardim Pernambuco II ajuizou ação de cobrança de taxas associativas contra Santa Alice Hotelaria e Construções Ltda. Esclareceu que a ré deixou de efetuar o pagamento das contribuições associativas no período declinado na inicial, perfazendo o montante de R\$ 17.555,60 (dezesete mil reais, quinhentos e cinquenta e cinco reais e sessenta centavos).

O Magistrado de primeiro grau julgou procedente a demanda condenando a Santa Alice Hotelaria e Construções Ltda. ao pagamento das despesas associativas do período apontado na exordial, afastada a multa moratória, corrigidas monetariamente desde cada vencimento e com juros de mora de 1% ao mês desde a citação, além das parcelas que venceram no curso da demanda e vincendas. Condenou, ainda, a ré ao pagamento das custas e despesas processuais, bem como de honorários advocatícios fixados em 10% do valor atualizado da condenação.

Interposta apelação por ambas as partes, a Segunda Câmara de Direito

Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, deu provimento ao recurso da autora e negou provimento à apelação da ré nos termos da seguinte ementa (e-STJ, fl. 217):

CONDOMÍNIO - Loteamento fechado - Prestação de serviços, de caráter indivisível, aos moradores ou proprietários de imóveis localizados na área de atuação de associação de moradores - Cobrança de contribuições associativas e demais taxas de manutenção do lote daquele que anui com o pagamento de tais valores - Admissibilidade - Entendimento adotado pelo C. STJ, julgando recursos repetitivos (543-C CPC) - Multa moratória - Incidência - Inteligência do art. 1.336, § 1º, do CC - Juros moratórios a contar do vencimento de cada parcela - Recurso da autora provido, improvido o da ré.

Nas razões do recurso especial, a recorrente alega dissídio jurisprudencial e ofensa aos arts. 1.315 e 1.316 do CC/2002; Leis Federais n. 6.766/1976 e 4.591/1964; e 3º do Decreto-Lei n. 271 de 28/2/1967. Pontua falta de constituição legal do condomínio, e que a associação não tem legitimidade para a cobrança coercitiva da taxa de contribuição.

Assevera que quando adquiriu o lote de terreno, via arrematação, não poderia supor que estaria se associando voluntária e tacitamente à Associação recorrida, isto porque o Edital de Praça nada mencionou nesse sentido, além do fato de ter adquirido o lote de terceiros.

Foram apresentadas contrarrazões (e-STJ, fls. 267-274).

Juízo de admissibilidade positivo (e-STJ, fls. 283-284).

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".

Não se conhece da apontada ofensa às Leis n. 6.766/1976 e 4.591/1964, tendo em vista que a alegação genérica, sem a particularização dos dispositivos legais

supostamente violados pela decisão recorrida, configura deficiência de fundamentação, atraindo o óbice previsto no enunciado n. 284 da Súmula do STF.

Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL - AÇÃO CONDENATÓRIA - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO APELO EXTREMO. INSURGÊNCIA RECURSAL DA REQUERIDA.

1. A ausência de indicação específica dos dispositivos legais supostamente violados atrai a incidência da Súmula 284/STF, porquanto caracterizada a deficiência na fundamentação do recurso especial.

2. Nos termos da jurisprudência desta Corte, a ausência de determinado procedimento médico no rol da ANS não afasta o dever de cobertura por parte do plano de saúde, quando necessário ao tratamento de enfermidade objeto de cobertura pelo contrato.

Precedentes.

3. Agravo interno desprovido.

(AgInt no REsp 1789835/DF, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 23/04/2019, DJe 26/04/2019)

Quanto aos arts. 1.315 e 1.316 do CC/2002 e 3º do Decreto-Lei n. 271 de 28/2/1967, verifica-se que seus conteúdos normativos não foram objeto de apreciação pelo Tribunal *a quo*. Portanto, ausente o prequestionamento, entendido como a necessidade de o tema objeto do recurso ter sido examinado na decisão atacada.

O prequestionamento é exigência inafastável contida na própria previsão constitucional, impondo-se como um dos principais pressupostos ao conhecimento do recurso especial. Incidem, ao caso, as Súmulas 282 e 356 do STF.

É nesse sentido o entendimento desta Corte:

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. AÇÃO RESCISÓRIA. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 282 E 356 DO STF, POR ANALOGIA. MAJORAÇÃO DOS HONORÁRIOS RECURSAIS. POSSIBILIDADE. ART. 85, § 11, DO NCPC. DECISÃO MANTIDA. MULTA DO ART. 1.021, § 4º, DO NCPC. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO, COM IMPOSIÇÃO DE MULTA.

1. Aplica-se o NCPC a este recurso 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 se extrai do acórdão recorrido pronunciamento a respeito da controvérsia apoiada na normatividade dos dispositivos mencionados e supostamente violados, nem houve a indicação, nas razões do especial, de violação do art. 1.022 do NCPC, o que impede o conhecimento do apelo especial. Incidência dos enunciados previstos nas Súmulas nºs 282 e 356 do STF, por analogia.

3. Plenamente válida, nos termos do art. 85, § 11, do NCPC, a majoração dos honorários em virtude da interposição de recurso direcionado a instância superior. 4. Não sendo a linha argumentativa apresentada capaz de evidenciar a inadequação dos fundamentos invocados pela decisão agravada, o presente agravo não se revela apto a alterar o conteúdo do julgado impugnado, devendo ele ser integralmente mantido em seus próprios termos.

5. Em virtude do não provimento do presente recurso, e da anterior advertência em relação a aplicabilidade 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.

6. Agravo interno não provido, com imposição de multa

(AgInt no AREsp 1.297.942/MS, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 18/3/2019, DJe 20/3/2019)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PLANO DE SAÚDE. RECUSA INJUSTIFICADA DE MATERIAL CIRÚRGICO SOLICITADO PELO MÉDICO. DANO MORAL. JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE SUPERIOR. ARTS. 1º, II, 35-F e 35-G da Lei 9.656/98. PREQUESTIONAMENTO AUSENTE. SÚMULA 282/STF.

1. A jurisprudência desta corte entende que a recusa injustificada pela operadora do plano de saúde é passível de indenização a título de danos morais. Precedentes.

2. Inviabilizado o conhecimento do recurso especial acerca de tema não debatido pelo Tribunal origem, porquanto ausente o indispensável prequestionamento. Aplicação da Súmula 282 do STF.

3. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp 1.296.028/SP, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 19/11/2018, DJe 21/11/2018)

Ademais, o Tribunal estadual deixou assente que, "no caso dos autos, a Associação trouxe aos autos comprovação da anuência da ré ao pagamento da taxa de manutenção quando da aquisição do imóvel, ocorrida após a constituição da associação de moradores" (e-STJ, fl. 219).

A modificação das premissas firmadas na origem, de modo a acolher a

# *Superior Tribunal de Justiça*

irresignação recursal quanto à existência de anuência do recorrido, demandaria o reexame do acervo fático-probatório dos autos, procedimento inviável no âmbito do recurso especial, nos termos da Súmula n. 7 do STJ.

Ante o exposto, nego provimento ao recurso especial.

Nos termos do art. 85, § 11, do CPC/2015, majoro os honorários em favor do advogado da parte ora recorrida em 1% do valor da condenação.

Publique-se.

Brasília-DF, 28 de novembro de 2019.

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator