

**AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1796778 - SP (2019/0036970-0)**

**RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI**

**AGRAVANTE : ADALBERTO DIAS**

**AGRAVANTE : DANÚBIA SOFIA DANTAS PEREIRA DIAS**

**AGRAVANTE : ALEX SANDRO DIAS**

**ADVOGADOS : JEAN CARLOS PINTO - SP207073**

**ÍTALO BRUNO DE ÁVILA E OUTRO(S) - SP254986**

**AGRAVADO : ASSOCIACAO DE ADQUIRENTES DE LOTES DO  
LOTEAMENTO NOVA CANTAREIRA RESERVA  
NOVA CANTAREIRA**

**ADVOGADO : FÁBIO ROBERTO MOREIRA - SP187513**

### **EMENTA**

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. VIOLAÇÃO DE DISPOSITIVO CONSTITUCIONAL E DE SÚMULA. DESCABIMENTO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO, OBSCURIDADE. AUSÊNCIA. FUNDAMENTAÇÃO. DEFICIENTE. SÚMULA 284/STF. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. FUNDAMENTO DO ACÓRDÃO NÃO IMPUGNADO. SÚMULA 283/STF. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. COTEJO ANALÍTICO E SIMILITUDE FÁTICA. AUSÊNCIA. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO DO TEMA. INVIABILIDADE. HARMONIA ENTRE O ACÓRDÃO RECORRIDO E A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. SÚMULA 568/STJ.

1. Ação declaratória de inexistência de relação jurídica c/c obrigação de fazer e não fazer, fundada na cobrança indevida de contribuição por serviços de administração do loteamento.
2. A interposição de recurso especial não é cabível quando ocorre violação de dispositivo constitucional ou de qualquer ato normativo que não se enquadre no conceito de lei federal, conforme disposto no art. 105, III, "a", da CF/88.
3. Ausentes os vícios do art. 1.022 do CPC/15, rejeitam-se os embargos de declaração.
4. A ausência de fundamentação ou a sua deficiência importa no não conhecimento do recurso quanto ao tema.
5. A ausência de decisão acerca dos dispositivos legais indicados como violados impede o conhecimento do recurso especial.
6. A existência de fundamento do acórdão recorrido não impugnado – quando suficiente para a manutenção de suas conclusões – impede a apreciação do recurso especial.
7. O reexame de fatos e provas em recurso especial é inadmissível.
8. O dissídio jurisprudencial deve ser comprovado mediante o cotejo analítico entre acórdãos que versem sobre situações fáticas

idênticas.

9. A ausência de prequestionamento do tema que se supõe divergente impede o conhecimento da insurgência veiculada pela alínea "c" do art. 105, III, da Constituição da República.

10. É viável a cobrança de taxas de manutenção ou de qualquer outra espécie pela administradora de loteamento a proprietário de imóvel nele localizado, se esse vínculo foi estabelecido pelo loteador em contrato-padrão levado a registro no respectivo cartório ao qual aderiu o adquirente. Precedentes. Ante o entendimento do tema nas Turmas de Direito Privado, aplica-se, no particular, a Súmula 568/STJ.

11. Agravo interno no recurso especial não provido.

### **ACÓRDÃO**

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília, 23 de março de 2020 (Data do Julgamento)

Ministra Nancy Andrigli  
Relatora