



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Gabinete da Terceira Vice-Presidência



Recurso Especial Cível nº 0021903-61.2011.8.19.0209

Recorrente: SOCIEDADE DOS MORADORES E AMIGOS DE MALIBU

Recorrido: YASMIN LORENA RODRIGUEZ GALLEG0

DECISÃO

Trata-se de recurso especial tempestivo, fls. 753/764, com fundamento no artigo 105, inciso III, alínea "c", da Constituição Federal, interposto em face do acórdão da 14ª Câmara de Direito Privado, fls. 726/735, assim ementado:

"APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE COBRANÇA. CONTRIBUIÇÃO ASSOCIATIVA. RECONHECIMENTO DA PRESCRIÇÃO EM RELAÇÃO AO DÉBITO REFERENTE AO MÊS DE JUNHO DE 2006. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA DO PEDIDO INICIAL, RELATIVAMENTE À COBRANÇA DAS DEMAIS DESPESAS ASSOCIATIVAS IMPUTADAS À RÉ. JURISPRUDÊNCIA DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA, NO ÂMBITO DO JULGAMENTO DO RESP Nº 1.280.871/SP (TEMA 882), SOB A SISTEMÁTICA DOS RECURSOS REPETITIVOS, SEGUNDO O QUAL "AS TAXAS DE MANUTENÇÃO CRIADAS POR ASSOCIAÇÕES DE MORADORES NÃO OBRIGAM OS NÃO ASSOCIADOS OU OS QUE A ELAS NÃO ANUÍRAM.". TEMA TAMBÉM APRECIADO PELO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL, NO JULGAMENTO DO RE Nº 695.911/SP, FIXANDO- SE A TESE, DE REPERCUSSÃO GERAL, PARA O TEMA 492: "É INCONSTITUCIONAL A COBRANÇA POR PARTE DE ASSOCIAÇÃO DE TAXA DE MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO DE LOTEAMENTO IMOBILIÁRIO URBANO DE PROPRIETÁRIO NÃO ASSOCIADO ATÉ O ADVENTO DA LEI Nº 13.465/17, OU DE ANTERIOR LEI MUNICIPAL QUE DISCIPLINE A QUESTÃO, A PARTIR DA QUAL SE TORNA POSSÍVEL A COTIZAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DE IMÓVEIS, TITULARES DE



DIREITOS OU MORADORES EM LOTEAMENTOS DE ACESSO CONTROLADO, QUE I) JÁ POSSUINDO LOTE, ADIRAM AO ATO CONSTITUTIVO DAS ENTIDADES EQUIPARADAS A ADMINISTRADORAS DE IMÓVEIS OU (II) SENDO NOVOS ADQUIRENTES DE LOTES, O ATO CONSTITUTIVO DA OBRIGAÇÃO ESTEJA REGISTRADO NO COMPETENTE REGISTRO DE IMÓVEIS". EM SE TRATANDO DE ASSOCIAÇÃO CIVIL CRIADA COM O OBJETIVO DE ZELAR PELA MANUTENÇÃO DA SEGURANÇA, LIMPEZA E CONSERVAÇÃO DO LOTEAMENTO, NÃO É POSSÍVEL A COBRANÇA DE COTAS ASSOCIATIVAS DO MORADOR, SEM A SUA INEQUÍVOCA ASSOCIAÇÃO OU ANUÊNCIA. A ADESÃO DO ASSOCIADO DEVE SER LIVRE E INEQUÍVOCA, NÃO SENDO CABÍVEL A TESE DE "ACEITAÇÃO TÁCITA" À CONDIÇÃO DE ASSOCIADO E À COBRANÇA DAS CONTRIBUIÇÕES, PELO SIMPLES ADIMPLEMENTO DE ALGUMAS PRESTAÇÕES. PERÍODO COBRADO ANTERIOR À VIOGÊNCIA DA LEI 13.465/17. SENTENÇA QUE DEVE SER MANTIDA. MAJORAÇÃO DOS HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS PARA 15% SOBRE O VALOR DA CAUSA. NEGADO PROVIMENTO AO RECURSO."

Inconformada, em suas razões recursais, a recorrente alega a inaplicabilidade do entendimento firmado no Tema nº 882 do Superior Tribunal de Justiça.

Contrarrazões ausentes conforme certidão à fl. 819.

É o brevíssimo relatório.

Conforme se verifica do v. acórdão recorrido, a questão em que se apóia o recurso não foi expressamente enfrentada pelo órgão julgador, inclusive no que diz respeito ao dissídio jurisprudencial apontado, pelo que não se tem por



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Gabinete da Terceira Vice-Presidência

configurado o necessário prequestionamento.

Não se trata de mero apego ao formalismo. O prequestionamento, com efeito, não resulta da circunstância de a matéria haver sido arguida pela parte recorrente. Para além disso, a configuração do instituto pressupõe debate e decisão prévios pelo Colegiado, ou seja, emissão de juízo sobre o tema.

O procedimento, pois, tem como finalidade o cotejo indispensável a que se diga da matéria objeto do recurso excepcional. Logo, se o órgão julgador não adotou entendimento explícito a respeito do fato jurígeno veiculado nas razões recursais, inviabilizada fica a conclusão sobre a violação do preceito evocado pelo recorrente. No mesmo sentido:

“PROCESSUAL CIVIL E DO TRABALHO. AGRAVO REGIMENTAL EM AGRAVO DE INSTRUMENTO. ARTS. 5º, II, LIV, LV, 93, IX, E 37, II, DA CF. FUNDAMENTAÇÃO. MATÉRIA INFRACONSTITUCIONAL. OFENSA INDIRETA. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO EXPLÍCITO. 1. Inviável o processamento de extraordinário para debater matéria infraconstitucional, sob o argumento de violação aos artigos 5º, LV, e 93, IX, da Constituição Federal. Afronta, se existente, seria indireta. 2. Decisão fundamentada, embora contrária aos interesses da parte, não configura negativa de prestação jurisdicional. Precedentes. 3. Não tendo sido apreciada pelo Tribunal a quo a questão constitucional em que se apóia o extraordinário, não se encontra configurado o prequestionamento. Súmula STF 282. Precedentes. 4. Agravo regimental improvido. (AI 557130 AgR, Relatora: Min. ELLEN GRACIE, Segunda Turma, julgado em 16/03/2010, DJe-062 DIVULG 08-04-2010 PUBLIC 09-04-2010 EMENT VOL-02396-03 PP-00559)”

À vista do exposto, em estrita observância ao disposto no art. 1.030, V, do Código de Processo Civil, **INADMITO** o recurso especial interposto.

Intime-se.



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Gabinete da Terceira Vice-Presidência



Rio de Janeiro, 12 de novembro de 2024.

Desembargador **MALDONADO DE CARVALHO**
Terceiro Vice-Presidente

