



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000318678

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 0036065-61.2013.8.26.0576, da Comarca de São José do Rio Preto, em que é apelante DORIVAL DE OLIVEIRA, é apelado ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO RESIDENCIAL PARQUE DAS NASCENTES.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 35ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Não conheceram do recurso e determinaram a remessa dos autos a uma das Câmaras da Seção de Direito Privado I. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ANA MARIA BALDY (Presidente sem voto), MOURÃO NETO E GILSON DELGADO MIRANDA.

São Paulo, 31 de março de 2025.

FLAVIO ABRAMOVICI

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Comarca: São José do Rio Preto – 2ª Vara Cível

MM. Juiz da causa: José Roberto Lopes Fernandes

Apelante: Dorival de Oliveira

Apelada: Associação de Moradores do Residencial Parque das Nascentes

COBRANÇA – ASSOCIAÇÃO DE MORADORES
– **TAXA DE MANUTENÇÃO** – Planilha de cálculos indica o pagamento de mensalidades pretéritas, o que evidencia que o Requerido é associado da Autora – Alegação do Requerido de que não se associou à Autora configura comportamento contraditório – Devido o pagamento das despesas associativas – **SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA**, para condenar o Requerido ao pagamento do valor de R\$ 4.543,77, condenando o Requerido ao pagamento de multa pela oposição de embargos de declaração protelatórios correspondente a 2% do valor da causa – Matéria integra a competência das Câmaras da Seção de Direito Privado I – **RECURSO DO REQUERIDO NÃO CONHECIDO, COM A REMESSA DOS AUTOS A UMA DAS CÂMARAS DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO I**

Voto nº 41334

Trata-se de apelação interposta pelo Requerido contra a sentença de fls.192/196, prolatada pelo I. Magistrado José Roberto Lopes Fernandes (em 04 de março de 2024), que julgou procedente a “ação de cobrança de despesas condominiais”, para condenar o Requerido ao pagamento do valor de R\$ 4.543,77 (com correção monetária desde o demonstrativo apresentado com a petição inicial e juros moratórios desde a citação), “permitida a inclusão das parcelas vincendas”,

além das custas e despesas processuais e dos honorários advocatícios do patrono do Requerido (fixados em 10% do valor da condenação). Anoto que atribuído à causa o valor de R\$ 4.543,77.

O Requerido opôs embargos de declaração (fls.199/200), que foram rejeitados, com a condenação do Requerido ao pagamento de multa pela oposição de embargos de declaração protelatórios correspondente a 2% do valor da causa (fls.201/204).

Alega que caracterizada a inépcia da petição inicial (a planilha de cálculos foi elaborada unilateralmente e não está acompanhada da aprovação assemblear acerca dos valores e dos períodos objeto de cobrança, além de a ação ser denominada de “cobrança de condominial”, mas ter por objeto taxas associativas), que caracterizada a prescrição quinquenal dos débitos anteriores a junho de 2008, que somente a prescrição intercorrente foi afastada, que não aderiu à Autora associação e não anuiu ao estatuto, que necessária a demonstração dos alegados pagamentos das taxas associativas, que não observado o entendimento jurisprudencial (Tema 882 do Superior Tribunal de Justiça), que indevida a cobrança, e que incabível a aplicação da multa pela oposição de embargos de declaração protelatórios. Pede o provimento do recurso, para a extinção do processo pela inépcia da petição inicial, para o reconhecimento da prescrição, para a improcedência da ação, com o afastamento da multa pela oposição de embargos de declaração protelatórios (na Vara de origem). (fls.209/220). Preparo a fls.221/222.

Contrarrazões a fls.237/240.

É a síntese.

A Autora alega, na petição inicial, que pretende a cobrança das “despesas condominiais” relativas ao período de agosto de 2005 a fevereiro de 2013.

O Requerido sustenta, na contestação, que a Autora não consiste em condomínio, que não comprovada a aprovação assemblear das taxas, que caracterizada a prescrição das taxas vencidas em período anterior a 21 de junho de 2008, que incabível a cobrança de taxa associativa de pessoa não associada, que

ausente a anuência expressa do Requerido quanto à cobrança da taxa associativa, que há liberdade de associação, e que indevida a cobrança.

Em réplica (fls.70/73), a Autora alega que é associação (e não condomínio), que tem por finalidade administrar os bens e as áreas comuns dos condôminos, além de defender os interesses dos moradores, que o Requerido é proprietário da unidade número M-22, de modo que é obrigado a pagar o valor mensal correspondente ao rateio das despesas, que não caracterizada a prescrição, e que “o Requerido sempre foi associado, pois há anos vem contribuindo, às vezes de forma contínua e às vezes de forma esporádica” (fls.72).

Portanto, embora a Autora tenha nomeado a ação principal de “ação de cobrança de despesas condominiais”, trata-se de cobrança relativa às taxas de manutenção por sociedade civil – destacando-se que incontroverso que a Autora consiste em associação de moradores (e não de condomínio), com a apresentação do estatuto social a fls.74/78.

Assim, competente para o processamento do feito uma das Câmaras da Seção de Direito Privado I (julgamento de “ações relativas a fundações de Direito Privado, sociedades, inclusive paraestatais, associações e entidades civis, comerciais e religiosas” e de “ações relativas a loteamentos e a localização de lotes”), nos termos do artigo 5º, incisos I.1 e I.21, da Resolução número 623/2013, e entendimento jurisprudencial do Grupo Especial da Seção de Direito Privado deste Tribunal:

Cabe destacar:

CONFLITO DE COMPETÊNCIA – APELAÇÃO CÍVEL – ASSOCIAÇÃO – EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL VISANDO COBRANÇA DE TAXA ADMINISTRATIVA – EMBARGOS À EXECUÇÃO. A competência se fixa pela causa de pedir. Inicial que diz respeito a embargos opostos contra execução de título extrajudicial, visando a cobrança de taxa por associação de moradores de loteamento. Declínio da competência pela Egrégia 35ª Câmara de Direito Privado. Conflito suscitado pela Colenda 01ª Câmara de Direito Privado. Matéria afeta à competência exclusiva da Primeira Subseção de Direito Privado, nos termos do artigo 5º, item I.21 da

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Resolução 623/2013. Conflito de competência que deve ser acolhido para fixar a competência da 01ª Câmara de Direito Privado (suscitante). (TJSP; Conflito de competência cível 0008528-23.2023.8.26.0000; Relator (a): Marcondes D'Angelo; Órgão Julgador: Grupo Especial da Seção do Direito Privado; Foro de Ribeirão Preto - 7ª Vara Cível; Data do Julgamento: 15/04/2023; Data de Registro: 15/04/2023).

Anoto que o anterior julgamento de apelação interposta nestes autos (em 01 de setembro de 2023 – fls.187/190) por esta Câmara não caracteriza sua prevenção, uma vez que a prevenção não pode prevalecer em razão da preponderância da competência pela matéria, que é absoluta.

Ressalto, ainda, que Câmara que integra a Seção de Direito Privado I julgou apelação interposta nos autos da ação de cobrança das taxas associativas relativa às mesmas partes, mas referente a período posterior – o que robora a competência da Seção de Direito Privado I:

CIVIL. COBRANÇA DE RATEIO DE DESPESAS COM A ADMINISTRAÇÃO DE LOTEAMENTO FECHADO. SENTENÇA DE PARCIAL PROCEDÊNCIA. REFORMA PARCIAL. Após a entrada em vigor da Lei nº 13.465/2017 são devidas as contribuições associativas destinadas à conservação e manutenção do loteamento, independentemente de associação do proprietário do lote à associação que o administra, conforme tese firmada em julgamento de recurso extraordinário com repercussão geral pelo STF (RE 695.911, rel. Rel. Min. Dias Tóffoli, julgado em 15.12.2020 -Tema 492). Recurso parcialmente provido.

(TJSP, Apelação Cível número 1006445-40.2020.8.26.0576, Relator Desembargador Ademir Modesto de Souza, 7ª Câmara de Direito Privado, Data do Julgamento: 15/12/2022, Data de Registro: 15/12/2022).

Destarte, de rigor o não conhecimento do recurso.

Ante o exposto, não conheço do recurso e determino a remessa dos autos a uma das Câmaras da Seção de Direito Privado I.

FLAVIO ABRAMOVICI

Relator