



## ÓRGÃO ESPECIAL

**AÇÃO RESCISÓRIA Nº: 0006994-59.2011.8.19.0000**

**AUTOR:** ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO LOTEAMENTO FAZENDA MURIQUI

**RÉU:** LSI LIMA & SILVA ENGENHARIA LTDA

**RELATOR:** DESEMBARGADOR LUIZ ZVEITER

**REVISOR:** DESEMBARGADOR CLAUDIO DE MELLO TAVARES

### EMENTA

**AÇÃO RESCISÓRIA PROPOSTA COM FULCRO NO ARTIGO 485, INCISOS III E VII, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL, EM QUE SE PRETENDE A RESCISÃO DE ACÓRDÃO QUE NÃO RECONHECEU DEVIDA A COBRANÇA DE TAXA DE MANUTENÇÃO REFERENTE AO LOTEAMENTO ADMINISTRADO PELA ASSOCIAÇÃO AUTORA. IMPROCEDÊNCIA. AFASTAMENTO DA ALEGAÇÃO DE QUE O ACÓRDÃO PROFERIDO RESULTOU DE DOLO DA PARTE VENCEDORA. RESCISÃO QUE SE DESTINA À DECISÃO QUE É PROFERIDA FAVORAVELMENTE À**



PARTE EM RAZÃO DE UM COMPORTAMENTO DOLOSO, FRAUDULENTO, CONSTITUINDO A RESCISÓRIA UM MODO DE RESGUARDAR A ÉTICA DO PROCESSO. ALEGAÇÃO DE QUE O SÓCIO MAJORITÁRIO DA RÉ POSSUÍA CIÊNCIA DO ESTATUTO DA ASSOCIAÇÃO AUTORA, BEM COMO DA ESCRITURA DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL QUE A OBRIGAVA AO PAGAMENTO DA TAXA OBJETO DA LIDE QUE NÃO MERECE PROSPERAR. ESCRITURA QUE, ENQUANTO DOCUMENTO PÚBLICO, PODERIA SER ACOSTADA NOS AUTOS POR QUAISQUER DAS PARTES, CUMPRINDO AO AUTOR O ÔNUS DA PROVA DE FATO CONSTITUTIVO DE SEU DIREITO. A OMISSÃO DE FATO QUE POSSA SER CONSIDERADO CONTRÁRIO À PARTE RÉ NÃO PODE SER TACHADA COMO CONDUTA DOLOSA, POR SI SÓ. RÉU QUE NÃO NEGOU, NA AÇÃO ORIGINÁRIA, A EXISTÊNCIA DA TAXA DE CONTRIBUIÇÃO, APENAS DEFENDEU A AUSÊNCIA DE OBRIGATORIEDADE DE PAGAMENTO. ADEMAIS, O ACÓRDÃO QUE SE BUSCA RESCINDIR ESPOSOU O ENTENDIMENTO DE QUE A COBRANÇA NÃO SERIA DEVIDA EM RAZÃO DE A CONSTITUIÇÃO VEDAR A FILIAÇÃO COMPULSÓRIA A ENTIDADES ASSOCIATIVAS, RESSALTANDO TAMBÉM QUE SERVIÇOS DE SEGURANÇA, POR EXEMPLO, DEVEM SER PRESTADOS PELOS ENTES ESTATAIS. TAMBÉM



QUANTO AO SEGUNDO FUNDAMENTO RESCISÓRIO, NÃO ASSISTE RAZÃO AO REQUERENTE. É CONSIDERADO DOCUMENTO NOVO AQUELE QUE, EMBORA JÁ EXISTISSE, FOI OBTIDO EM MOMENTO POSTERIOR À DECISÃO, COM EFICÁCIA PROBATÓRIA SUFICIENTE PARA REVERTÊ-LA. ESCRITURA DE COMPRA E VENDA QUE NÃO SE PRESTA A FUNDAMENTAR EVENTUAL RESCISÃO. OCORREU, NA REALIDADE, A PRECLUSÃO PARA A PRODUÇÃO DE TAL PROVA, NÃO SENDO VIÁVEL O ACOLHIMENTO DO PLEITO. NÃO SE ENCONTRANDO PRESENTE NENHUMA DAS HIPÓTESES DE RESCISÃO DO ACÓRDÃO VENTILADAS, NÃO É POSSÍVEL ADENTRAR AO MÉRITO QUANTO À OBRIGAÇÃO OU NÃO DE PAGAMENTO DA TAXA DE MANUTENÇÃO APENAS COM FULCRO NA INJUSTIÇA DA DECISÃO. IMPROCEDÊNCIA, COM A DETERMINAÇÃO DA EXPEDIÇÃO DE MANDADO DE PAGAMENTO EM FAVOR DO RÉU, REFERENTE AO DEPÓSITO PRÉVIO.

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Ação Rescisória nº 0006994-59.2011.8.19.0000, em que é Autora ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO LOTEAMENTO FAZENDA MURIQUI e Réu LSI LIMA & SILVA ENGENHARIA LTDA.



**A C O R D A M** os Desembargadores que compõem o Órgão Especial do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, por unanimidade, em julgar improcedente o pedido e determinar a expedição de mandado de pagamento referente ao depósito prévio, em favor do réu.

**Relatório às fls.**

### **V O T O**

Cuida-se de Ação Rescisória, interposta com fulcro no artigo 485, incisos III e VII, do Código de Processo Civil, em que se pretende a rescisão de acórdão proferido pela 6ª Câmara Cível deste Egrégio Tribunal que não reconheceu devida a cobrança de taxa de manutenção referente ao loteamento Fazenda Muriqui, alegando o requerente que a decisão pautou-se na inexistência de documento que alicerçasse o direito de cobrança.

Para tanto, foi acostado aos autos o documento de fls. 20/21 referente à escritura de compra e venda do lote, figurando como comprador o requerido da presente ação, onde consta a obrigação de pagamento de contribuição para despesas comuns do loteamento à associação autora.

Pode-se definir a ação rescisória como a ação por meio da qual se pede a desconstituição de sentença transitada em julgado, com eventual rejuízo a seguir.



Para que haja uma nova análise meritória, é necessário, a princípio, a verificação de cabimento de rescisão do julgado. As hipóteses de rescindibilidade da sentença ou acórdão são expressamente previstas no artigo 485, do Código de Processo Civil, e devem ser interpretadas restritivamente, uma vez que a possibilidade de ataque à coisa julgada material é de todo excepcional.

*In casu*, pretende o autor a desconstituição do acórdão que reformou a sentença monocrática, alegando violação aos incisos III e VII, do mencionado dispositivo.

Inicialmente, cumpre o afastamento da alegação de que o acórdão proferido resultou de dolo da parte vencedora em detrimento da parte vencida.

O inciso III, do artigo 485, do Código de Processo Civil, destina-se à decisão que é proferida favoravelmente à parte em razão de um comportamento doloso, fraudulento, constituindo a rescisória um modo de resguardar a ética do processo. Assim, o dolo exigido é o processual, consistente em atividades capazes de retirar da parte contrária a possibilidade de praticar atos e produzir provas, por exemplo.

Nas palavras de Luiz Guilherme Marinoni e Sergio Cruz Arenhart: “(...) Neste caso, ou a parte vencedora obstaculiza a adequada participação da parte vencida no processo, impedindo suas alegações e produção de provas, ou mesmo, e sempre de forma dolosa, leva o juiz a interpretar a situação litigiosa de forma contrária a ela (parte vencida). A ma-fé processual não pode ser admitida no processo, cabendo contra ela a sanção máxima, que é a anulabilidade da coisa julgada derivada do processo onde ocorre.” (“Processo de Conhecimento” – Curso



de Processo Civil, Volume 2. Editora Revista dos Tribunais. São Paulo, 2010. Fls. 654/655)

Alega o autor da presente ação rescisória que a empresa ré teria agido com dolo, pois seu sócio majoritário não só possuía ciência do estatuto da associação autora, tendo o firmado, como também da escritura de compra e venda do imóvel que o obrigava ao pagamento da taxa objeto da lide.

Aduz que a ausência de juntada do contrato social da empresa seria indício do dolo, na medida em demonstraria que um dos signatários do estatuto foi o sócio majoritário da mesma.

Entretanto, tais argumentos não merecem prosperar.

A uma porque em momento algum o réu impediu a produção de provas, na medida em que, por se tratar a escritura de compra e venda de um documento público, o próprio autor poderia tê-lo acostado aos autos, comprovando a ciência da empresa da taxa de manutenção referente ao loteamento Fazenda Muriqui, cumprindo destacar que pertencia ao mesmo o ônus da prova de fato constitutivo de seu direito.

A duas porque a omissão de fato que possa ser considerado contrário à parte ré não pode ser tachada como conduta dolosa, por si só.

Ademais, o réu na ação originária não negou a existência da taxa de contribuição ou argumentou que não possuía ciência da mesma. Tanto em sua contestação (cópia às fls. 243/245), como em sua apelação (cópia às fls. 257/261), a empresa defendeu a ausência de obrigatoriedade de pagamento sob o argumento



de que não seria beneficiária dos serviços prestados, pois o seu lote estaria localizado fora dos limites de abrangência da associação, não usufruindo da segurança e limpeza disponibilizadas pela autora. Na mesma linha argumentativa, ressaltou ser pessoa jurídica, o que a impossibilitava de aproveitar dos serviços de clube, como a piscina.

Não negou, outrossim, a propriedade do imóvel, afirmando apenas que não gozou de quaisquer benefícios, e que, portanto, não seria devida a quantia cobrada. Alegou apenas a inexistência de notificação do referido débito.

Na audiência de conciliação (cópia fls. 227), inclusive, o demandado admitiu pagar dois terços do valor da cota atual, novamente argumentando que por ser pessoa jurídica e de acordo com a destinação do lote não havia utilização do clube, mas apenas o gozo dos serviços de limpeza e segurança, proposta levada a assembleia e rejeitada posteriormente (cópia fls. 234/238).

A referência a um documento comprobatório da ciência da taxa de manutenção foi utilizada pelo acórdão que se busca rescindir, esposando a 6ª Câmara Cível o seu entendimento de que a cobrança não seria devida em razão de a Constituição vedar a filiação compulsória a entidades associativas, ressaltando também que tais serviços devem ser prestados pelos entes estatais, na medida em que impostos, taxas e contribuições diversas já são cobrados pelos mesmos.

A partir disto, o autor introduziu nova linha argumentativa, de que a ausência do contrato social da empresa, bem como de procuração outorgada aos advogados, seria capaz de demonstrar que o seu sócio majoritário estaria ocultando a sua participação na criação do estatuto da associação e a sua ciência da cobrança, não sendo a sua filiação compulsória, mas voluntária. Entretanto, cabia



ao autor apresentar, em momento oportuno, toda a documentação e fundamentação capaz de comprovar o seu direito.

Como se vê, não restou evidenciado o dolo na condução do processo manifestado através de alguma conduta desleal. O réu apenas exerceu de maneira adequada o seu direito de defesa previsto constitucionalmente.

Também quanto o segundo fundamento rescisório, não assiste razão ao requerente.

O artigo 485, inciso VII, do Código de Processo Civil, preleciona que a obtenção pelo autor, após a sentença, de documento novo, cuja existência ignorava, ou de que não pôde fazer uso, capaz, por si só, de lhe assegurar pronunciamento favorável, traz outra hipótese de rescisão do julgado.

É considerado documento novo aquele que, embora já existisse, foi obtido em momento posterior a decisão, com eficácia probatória suficiente para reverter a mesma. É aquele cuja existência era ignorada pelo autor ou de que dele não pode fazer uso.

Não é o caso dos autos. O autor faz menção no item “B” da inicial da presente ação ao estatuto da associação, que já constava nos autos da ação originária, e à escritura de compra e venda do lote. Contudo, o autor poderia ter lançado mão do segundo documento não constante no processo e por ele considerado imprescindível ao sustento de seu direito.

Como já fora dito anteriormente, a escritura de compra e venda constitui documento público, de fácil obtenção pelo requerente. Ocorreu, na realidade, a





preclusão para a produção de tal prova, não sendo viável o acolhimento do pleito do requerente.

No mesmo sentido encontra-se o parecer exarado pela Procuradoria de Justiça, acostado aos autos às fls. 436/443, que ora se transcreve:

*“A conclusão a que se chega, in casu, é a de que a não utilização oportuna do documento invocado na inicial – a escritura de compra e venda do imóvel objeto da ação pe cobrança (fls. 20/21) – prendeu-se a fatores ligados à própria inércia do autor. De fato, não se vislumbra nenhum motivo razoável que justifique a sua omissão em anexar tal documento aos autos do processo primitivo, ressaltando-se que a mesma foi lavrada em 20/12/1995, muito antes da propositura daquela demanda (24/06/2005 – fls. 185). Neste contexto, é forçoso reconhecer que a preclusão de produzir a prova documental, operada por inércia do próprio autor no feito matriz, não pode ser suprida no âmbito desta demanda rescisória, sob pena de grave desvirtuamento de sua finalidade excepcional impugnativa.”*

Cabe destacar, inclusive, que o autor, ao interpor recurso especial contra o acórdão que lhe fora desfavorável afirmou, de maneira aleatória, que a escritura de compra e venda constava nos autos quando do julgamento perante a primeira instância (cópia fls. 316), mas que faltou ao julgamento em sede de apelo.

Logo, não se encontra presente nenhuma das hipóteses de rescisão do acórdão ventiladas, motivo pelo qual não se faz possível adentrar ao mérito quanto à obrigação ou não de pagamento da taxa de manutenção apenas com fulcro na injustiça da decisão.



Não se admite que a ação rescisória faça as vezes de recurso com tempestividade alongada. Sua viabilidade é estreita, atendendo exclusivamente às hipóteses previstas no artigo 485, do Código de Processo Civil, que o legislador elegeu em razão da inquestionável gravidade dos vícios ali elencados, outorgando, em casos tais, o extraordinário poder de desconstituição da coisa julgada.

Pelo exposto, voto no sentido de **julgar improcedente a ação rescisória**, condenando o autor no pagamento das custas processuais e dos honorários advocatícios, ora arbitrados, por equidade, em R\$ 1.400,00 (hum mil e quatrocentos reais), em conformidade com o artigo 20, § 4º, do Código de Processo Civil.

Expeça-se Mandado de Pagamento em favor da parte ré quanto ao depósito prévio.

Rio de Janeiro, 28 de janeiro de 2013.

**Desembargador Luiz Zveiter**

**Relator**