

Recurso RESp 173.591/
Tribunal STJ
Relator RUY ROSADO DE AGUIAR

AÇÃO DE COBRANÇA — SUJEITO PASSIVO

RESUMO

- ... a responsabilidade pelo pagamento das taxas condominiais pode ser atribuída, dependendo do caso, ou ao promitente-comprador ou promitente-vendedor, a ser definido pelas peculiaridades existentes em cada questão. - Pelo que pude depreender, na hipótese, o promitente-vendedor não teria informado ao condomínio da existência dessa promessa de compra e venda, ou até mesmo da venda definitiva. Então, o condomínio não teria condições de saber se existia ou não uma promessa de compra e venda referente ao imóvel. - Em face dessas circunstâncias, acompanho V. Exa., com a "vênia" dos eminentes Ministros que votaram em sentido contrário. Na hipótese em que a responsabilidade for atribuída ao promitente-vendedor, de logo, adianto que aceito como válida que seja oferecida à penhora para a garantia do débito o próprio imóvel, ainda que tenha sido objeto de promessa de compra e venda. Ac. de 17-10-2000 DJ de 28-05-2001 (Reg. nº 1999/0062498-0) VENCIDOS OS MINISTROS BARROS MONTEIRO E ALDIR PASSARINHO JUNIOR Arquivo do EMFOR, STJ/N 4532 EMENTÁRIO FORENSE. Fevereiro, 2003. Ano LV. Nº 651 EMENTA: - O procedimento monitorio é uma das formas de desenvolvimento do processo de conhecimento, aplicando-lhe, subsidiariamente, as disposições gerais de procedimento ordinário. Assim, inexistindo no procedimento especial da monitoria vedação ao emprego de citação por edital, aplicam-se-lhe as regras do procedimento ordinário para a realização de comunicação das partes. RESUMO DO ACÓRDÃO: - A questão é assaz, controversa na doutrina. - CÂNDIDO RANGEL DINAMARCO e ANTONIO CARLOS MARCATO entendem que a citação editalícia é possível, não havendo nenhuma restrição no art. 1.102b que justifique a referida vedação. - Em contraposição, manifesta-se ERNANE FIDELIS ("Manual de Direito Processual Civil", 6ª edição, SP, 1999, Saraiva, vol. 3, pág. 173), para quem "de alguma forma, para aceitação da formação de título por omissão de defesa, é mister a efetiva manifestação de vontade, que além dos poderes de atuação do curador. Este, por outro lado, com a simples missão de se opor em defesa, não se pode demonstrar interesse a embargos, que são verdadeira ação. Na impossibilidade, pois, de citação, direta, ao credor só resta a opção do processo de conhecimento". - Igualmente, nesta Corte, a questão ainda não encontrou consenso, havendo precedentes em ambos os sentidos, a saber: 1. A ação monitoria é um remédio processual que substitui, de fato, a ação de cobrança, evitando o processo de conhecimento. O art. 1.102b do Código de Processo Civil não fala em mandado de citação, mas, sim, em mandado de pagamento ou de entrega da coisa no prazo de quinze dias. O que a regra jurídica deseja é que o réu devedor, receba diretamente o mandado de pagamento. Ora, se tal não ocorre, se o réu não é encontrado, a ação monitoria perde substância, não valendo, no caso, a citação ficta exatamente por esse particular aspecto. 2. Recurso Especial não conhecido. (REsp 173.591/MS; DJ de 18-09-2000, Relator Ministro CARLOS ALBERTO MENEZES DIREITO) "AÇÃO MONITÓRIA. Citação por edital. É possível a citação por edital do réu em ação monitoria; sendo ele revel, nomear-se-á curador especial para exercer a sua defesa através de embargos (art. 1.102 do CPC). Recurso conhecido e provido." (REsp. 175.090/MS; DJ de 28-02-2000, Relator Ministro RUY ROSADO DE AGUIAR) - A respeito do tema, já me pronunciei quando então Desembargadora do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios, na APC 5.048.298/DF, publicada no DJ de 09-06-99, de que fui relatora, profligando a tese de que, estando a ação monitoria, inserta no processo de conhecimento, apenas sendo regida por procedimento especial, aplicam-se-lhe por igual as mesmas formas de

comunicação das partes, entre as quais encontra-se a citação por edital. - Neste sentido, é a abalizada doutrina de LUIZ RODRIGUES WAMBIER, FLÁVIO RENATO CORREIA DE ALMEIDA e EDUARDO TALAMINI ("Curso Avançado de Processo Civil, vol. 3, 2ª edição, RT, pág. 285/286), a qual pedimos "vênia" para transcrever: "A nosso ver, o problema não reside tanto em definir se são admissíveis estas formas de citação no procedimento monitório, pois não há dispositivo legal que vede seu emprego. O cerne da questão está em definir coerentemente as conseqüências do não comparecimento do réu (ausência de pagamento e de embargos), quando ficticiamente citado. No processo comum de conhecimento, quando a citação é "fict

EMENTA

A ação de cobrança de quotas condominiais pode ser proposta tanto contra o proprietário como contra o promissário comprador, pois o interesse prevalente é o da coletividade de receber os recursos para o pagamento de despesas indispensáveis e inadiáveis, podendo o credor escolher, - entre aqueles que tenham uma relação jurídica vinculada ao imóvel (proprietário, possuidor, promissário comprador, etc.), - o que mais prontamente poderá cumprir com a obrigação, ressalvado a este o direito regressivo contra quem entenda responsável.

NOTA DA REDAÇÃO

RT