

Recurso
Tribunal

REsp .
STJ

to, 2003. Ano LV. Nº 657

RESUMO

- Condomínio N.Q. ingressa com agravo regimental, inconformado porque neguei provimento a agravo de instrumento em despacho assim fundamentado: "Vistos. Condomínio N.Q. interpõe agravo de instrumento contra o despacho que não admitiu recurso especial assentado em contrariedade aos artigos 585, inciso IV, 275, inciso II, b), e 1.102a a 1.102c do Código de Processo Civil. Insurge-se, no apelo extremo, contra o Acórdão que guarda a seguinte ementa: "DESPESA DE CONDOMÍNIO - COBRANÇA AO CONDÔMINO - ATA DE ASSEMBLÉIA: TÍTULO EXECUTIVO - AÇÃO MONITÓRIA: DESCABIMENTO - SENTENÇA MANTIDA. 1. As atas de assembléia do condomínio constituem título executivo extrajudicial. 2 - A ação monitoria para cobrança de despesas condominiais ao condômino é incabível quando existe o título executivo." (fls.) Houve embargos de declaração, rejeitados (fls.). Decido. A irrisignação não merece prosperar. Da leitura dos autos verifica-se que o Acórdão dirimiu a controvérsia entendendo que "as atas das assembléias do condomínio, que instituíram os valores cobrados, constituem título executivo extrajudicial, nos termos no inciso IV, art. 585, do CPC" (fls.), daí ser incabível a ação monitoria ou "a conversão para ação de rito sumário" (fls.). O fundamento do Acórdão recorrido é, tão-somente, no sentido de se constituírem as atas de assembléias e as convenções condominiais em títulos executivos extrajudiciais, devendo ser utilizada, para a cobrança, a via executiva. Neste mesmo sentido já decidiu esta Corte. "PROCESSUAL CIVIL. TAXAS CONDOMINIAIS. TÍTULO EXECUTIVO. Em tese, as taxas condominiais, desde que havendo orçamento e aprovação desse orçamento em convenção, podem ser cobradas pela via executiva. Recurso conhecido e parcialmente provido." (REsp. nº 33.062 - RJ, 4ª Turma, Relator o Ministro César Asfor Rocha, DJ de 27-04-98). "PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. CONDOMÍNIO. DESPESAS. COBRANÇA. VIA EXECUTIVA. I - O procedimento sumário - art. 275, II, do CPC, não se aplica a cobrança de despesas condominiais, cujos valores tenham sido estabelecidos e aprovados em convenção, pois, nesta hipótese, o caso é de ação de execução, "ex vi" do art. 585, IV, do CPC e 12, parágrafo 2º, da Lei nº 4.591/64. II - Recurso especial não conhecido." (REsp. nº 43.318 - MG, 3ª Turma, Relator o Ministro Cláudio Santos, DJ de 26-02-96) Ante o exposto, nego provimento ao agravo." (fls.). - Alega o recorrente que "os precedentes jurisprudenciais apresentados no despacho denegatório não guardam qualquer relação ou semelhança com o caso em questão ", pois "não se discute nos autos a pertinência de procedimento sumário, mas sim de ação monitoria, para a cobrança de taxas condominiais. Assim, verifica-se que o v. despacho agravado se encontra em total desconhecimento com o tema discutido nos autos, havendo incorrido em evidente equívoco de fundamentos" (fls.). - Afirma, ainda, que: "(...) Neste contexto, igualmente não há sequer de cogitar possível incidência da Súmula 83 do STJ, pois, como já claramente explicitado, a divergência suscitada nas razões do recurso não se enquadra na orientação apresentada no despacho agravado, pois se refere ao cabimento da ação monitoria, na espécie e em momento algum trata-se do rito sumário nos presentes autos." (fls.) "(...) Assim, entendendo o emérito relator ser a execução, e a via cognitiva, o meio, não há impedimento para a adoção de qualquer procedimento de conhecimento, seja ele a ação monitoria ou o rito sumário. Não existindo prejuízo ao devedor, ao contrário, pois esse terá maior possibilidade de defesa, nada impede que o credor opte pela via cognitiva." (fls.) "(...) Comprovada está a violação aos artigos mencionados no início dessa peça. O v. "decisum" contrariou o determinado no art. 585, IV do CPC ao incluir a ata de assembléia do condomínio entre os títulos executivos elencados neste

dispositivo. Também foi contra o disposto nos arts. 275, II, "b" e 1.102a a 1.102c ao julgar incabível o processo de conhecimento caso em questão, pois impossibilitou o direito à opção do credor dado pelo legislador, tanto entre a ação monitória e o rito sumário, como entre a via cognitiva e a via executiva, na dúvida, inclusive jurisprudencial, entre qual o melhor meio." (fls.) - É o relatório. - Como já disposto na decisão ora agravada "o Acórdão dirimiu a controvérsia entendendo que "as atas das assembléias do condomínio que instituíram os valores cobrados, constituem título executivo extrajudicial, nos termos do inciso IV, art. 585, do CPC" (

EMENTA

Constituindo as atas de assembléias e as convenções condominiais títulos executivos extrajudiciais, cabível é a via executiva e não o ajuizamento de ação monitória.