

AGRAVO DE INSTRUMENTO

RECURSO ESPECIAL

Recurso AP -...
Tribunal STJ
Julgado em 29/01/2001

CONTRATO DE LOCAÇÃO — SUMÁRIA DE COBRANÇA - AGRAVO DE INSTRUMENTO - DENEGATÓRIA DE RECURSO ESPECIAL - ILEGITIMIDADE ATIVA DO CONDOMÍNIO

EMENTA

EGRÉGIO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA Recurso: AGRAVO DE INSTRUMENTO Ação originária: SUMÁRIA DE COBRANÇA - Nº^a VARA CÍVEL DE ... Agravante: ... Agravada: ... AGRAVO DE INSTRUMENTO Razões pelo Agravante: ... E M É R I T O S J U L G A D O R E S: A respeitável decisão de fls. ..., que negou seguimento ao recurso especial interposto pelo ora agravante é passiva de reforma. Data vênua, em que pese à admiração pessoal a qual nutrimos pela ilustre subscritor da decisão recorrida e a sua cultura jurídica, a decisão não pode vigir integralmente e merece ser reformada, porque é contraditória, infringiu a Legislação vigente, bem como se afastou da jurisprudência e da doutrina atinentes à espécie. DA SÍNTESE DOS FATOS Ingressou o ora agravante ..., com ação Sumária de Cobrança, objetivando o recebimento das taxas de condomínio em atraso, do apartamento ..., do tipo CT-AP-... -..., do bloco ..., localizado na Capital do Estado do ..., na rua ..., ..., no bairro de ..., de propriedade da agravada ... Devidamente citados os Recorridos, através de editais, deixaram de comparecer à audiência designada. A Curadoria Especial apresentou contestação. Sentenciando às fls..., o MM. Juiz Monocrático julgou procedente o pedido e condenou a Agravada ao pagamento das taxas de condomínio em atraso, acrescidas de juros de mora da correção monetária a partir dos respectivos vencimentos, custas processuais e honorários advocatícios que fixou em 10% sobre o montante da condenação, conforme o previsto no disposto no § 3º, do artigo 20, do Código de Processo Civil. Irresignado com a decisão monocrática o Agravado, através da Curadoria Especial interpôs recurso de apelação, recurso este que a 10ª Câmara Cível do Egrégio Tribunal de Alçada do Estado do Paraná, deu provimento, cujo acórdão restou assim ementado: "AÇÃO DE COBRANÇA DE TAXAS CONDOMINIAIS EM ATRASO. ILEGITIMIDADE ATIVA "AD CAUSAM" DO CONDOMÍNIO. RECEBIMENTO ANTECIPAD O DAS TAXAS CONDOMINIAIS. OBRIGAÇÃO CONTRATUAL. CESSÃO DE CRÉDITOS. CONFIGURAÇÃO DE SUB-ROGAÇÃO DA EMPRESA GARANTE - SERVIÇOS DE APOIO S/C LTDA. RECURSO PROVIDO." (fls.-TA/PR), de lavra do eminente Juiz Carlos Mansur Arida. Inconformado com a decisão proferida pela colenda ...^a Câmara Cível do Egrégio Tribunal de Alçada do Estado do ..., o ora Agravante manejou recurso especial (fls...), sustentando em síntese, que a decisão do colegiado contrariou literal disposição de Lei Federal, negando-lhe vigência, bem com se afastou de outras decisões homogêneas de outros Tribunais Pátrios. Todavia, negou-se seguimento ao recurso. DAS RAZÕES PARA A REFORMA DA DECISÃO RECORRIDA A respeitável decisão de fls..., que negou seguimento ao recurso especial interposto pelo ora agravante ..., não reflete a melhor exegese jurisprudencial. DA INOCORRÊNCIA DA PRESUMIDA SUB-ROGAÇÃO Em "PRIMA FACIE", cumpre destacar que NÃO agiu com o costumeiro acerto o douto prolator da decisão ora hostilizada que negou seguimento ao recurso especial, por entender "que demandaria nova análise dos termos do contrato, inviável em sede especial, por esbarrar no óbice contido na Súmula nº 5, do STJ", haja vista que a matéria de legitimidade é única e exclusiva de direito qual a comporta análise em esfera recursal. A firma ..., mencionada no venerando acórdão é empresa legalmente constituída, tendo iniciado suas atividades, na Capital do Estado do ..., em ..., tendo como escopo social à ": prestação de serviços na garantia de aluguel e condomínio", entre outras atividades. O ora Autor, em razão de dificuldades financeiras, decorrentes da

inadimplência dos condomínios, em benefício do condomínio, celebrou com a referida empresa "...- contrato objetivando ver garantidas as taxas de condomínio em atraso. A empresa prestadora de serviços assegura aos condomínios que com ela contratam o indispensável respaldo financeiro para suprir déficit orçamentário, causado pelos condôminos que deixam de cumprir o seu devedor (jurídico e moral) de contribuir no rateio das despesas, tal como ocorre, por exemplo, em relação aos locatários que deixam de efetuar os pagamentos dos alugueres e encargos, junto às imobiliárias e administradoras que garantem durante determinado período, e nem por isso fica alterada a legitimidade ativa dos proprietários dos imóveis em efetuar a cobrança dos débitos. Portanto, "data vênia" o entendimento albergado na decisão prolatada, que a existência de contrato de prestação de serviços entre o condomínio e a empresa Garante gerou a sub-rogação da empresa