

TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL**CONTRATO DE LOCAÇÃO**

Recurso re ..
Tribunal STJ
Julgado em 05/06/1999

**AGRAVO DE INSTRUMENTO — SUMÁRIA DE COBRANÇA - PENHORA - ATUAL
PROPRIETÁRIO - ARRESTO DE BEM - INDEFERIMENTO****EMENTA**

EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO ... Recurso: ... Ação originária: SUMÁRIA DE COBRANÇA - Nºª VARA CÍVEL DE ... Agravante: ... Agravados: ... AGRAVO DE INSTRUMENTO Razões pelo Agravante: ... EMÉRITOS JULGADORES: A respeitável decisão de fls..., que indeferiu o arresto no bem indicado 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 ..., perante o Juízo de Direito da ...ª Vara Cível desta Capital, com ação Sumária de Cobrança, objetivando o recebimento das taxas de condomínio em atraso, do apartamento ..., tipo ..., do Bloco 01, situado no andar térreo do ..., localizado nesta Capital, na rua ..., ..., no bairro do ..., de propriedade dos agravados ... e ... Devidamente citados os Requeridos, foi apresentada contestação pela Curadoria Especial (fls.84/86) sobreveio a respeitável decisão de fls..., julgando procedente o pedido inicial e condenou os requeridos ... e ... ao pagamento das taxas de condomínio em atraso do período compreendido entre ... até ..., acrescidas de juros de mora de 1% ao mês desde a citação e correção monetária a partir do vencimento de cada parcela e honorários advocatícios, estes fixados em 10% sobre o valor o valor dado à causa, em consonância com o disposto no artigo 20, § 3º, do Código de Processo Civil. Da sentença que acolheu o pedido inicial, a Curadoria Especial ofereceu recurso de apelação (fls.118-121), o qual a 6ª Câmara Cível do Egrégio Tribunal de Alçada negou provimento, em acórdão de lavra do eminente Juiz Jucimar Novochadlo, assim ementado: "AÇÃO DE COBRANÇA. TAXAS DE CONDOMINIAIS. ILEGITIMIDADE ATIVA "AD CAUSAM". AFASTAMENTO. CESSÃO DE CRÉDITO. NÃO DEMONSTRAÇÃO. 1. O Síndico é o representante legal do condomínio e detém legitimidade ativa para vir a juízo cobrar as taxas condominiais em atraso. 2. Não se desincumbindo o réu de provar a existência de cessão de crédito para a empresa prestadora de serviços de cobrança, não há como afastar a legitimidade do condomínio" (autos. fls.). Promovida à execução de sentença (fls.), os devedores ... e ... não foram localizados pelo oficial de justiça encarregado das diligências, conforme informa a certidão de fls., tendo o ora agravante Núcleo Habitacional Eucalipto XI pleiteado o arresto no bem que deu origem as taxas de condomínio em atraso (fls.), cuja pretensão deixou de ser acolhida pelo MM. Juiz "a quo", por entender que: "1. Tendo em vista que "não cabe assistência no processo de execução (STJ - 6ª Turma, Resp 329.059-SP, rel. Min. Vicente Leal, j. 7.2.02, não conheceram, v.u. DJU 4.3.02, p. 306; RT 728/269), a não ser que haja embargos do devedor (TFR - 5ª Turma, Ag. 5.037-DF, rel. Min. Torreão Braz, j. 13.6.88, negaram provimento, v.u., DJU 22.8.88, p. 20.256), indefiro o requerimento da parte credora, de fls.175/177)". (autos, fls.) DAS RAZÕES DO AGRAVANTE DA POSSIBILIDADE DO ARRESTO A decisão de fls., que deixou de acolher a pretensão deduzida pelo ora agravante ..., a fim de que o arresto fosse realizado no imóvel objeto das taxas de condomínio em atraso não merece prosperar, pois não reflete a melhor exegese doutrinária e jurisprudencial atinentes a matéria ora hostilizada. Do confronto das peças que instruem o recurso, denota-se que a execução do título judicial foi proposta contra os réus ... e ..., sendo que, quando do arresto este foi indeferido pelo MM. Juiz Singular haja

vista que o imóvel já não mais pertencia aos citados executados, em decorrência da transferência operada em favor de Lecir Gonçalves de Pontes, conforme se infere da Matrícula n..., R-..., do Cartório de Registro de Imóveis da ...ª Circunscrição desta Capital, doc. de fls... No entanto, decorre que o título executivo (sentença) de fls... é datado de ..., enquanto que o "Instrumento Particular de Cessão de Promessa de Compra e Venda para Terceiro" foi realizada em data de ..., razão pela qual a sentença já proferida estendeu os seus efeitos a atual adquirente-proprietária, conforme estabelece a norma do artigo 42, § 3º, do Código de Processo Civil, "verbis": Art. 42. A alienação da coisa ou do direito litigioso, a título particular, por ato entre vivos, não altera a legitimidade das pa

NOTA DA REDAÇÃO

RT