



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ
4ª SEÇÃO CÍVEL

Autos nº. 0067828-26.2022.8.16.0000

Incidente de Resolução de Demandas Repetitivas nº 0067828-26.2022.8.16.0000
IncResDemRept

1ª Vara Cível de Colombo

Requerente: ZELI LOURENCO MARTINS

Requerido: RESIDENCIAL ILHA DO ARVOREDO

Relator: Desembargador Hélio Henrique Lopes Fernandes Lima

INCIDENTE DE RESOLUÇÃO DE DEMANDAS REPETITIVAS. JUÍZO DE ADMISSIBILIDADE. LEGITIMIDADE ATIVA “AD CAUSAM” DOS CONDOMÍNIOS EM AÇÕES DE COBRANÇA E EXECUÇÕES DE TAXAS CONDOMINIAIS, CONSIDERANDO A EXISTÊNCIA DE CONTRATO DE ANTECIPAÇÃO DE COTAS FIRMADO COM EMPRESA PRESTADORA DE SERVIÇOS. REQUISITOS DE ADMISSIBILIDADE AUSENTES. EXEGESE DO ART.976, I E II, DO CPC. INCIDENTE NÃO ADMITIDO. JUÍZO DE ADMISSIBILIDADE NEGATIVO.

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Incidente de Resolução de Demandas Repetitivas nº 0067828-26.2022.8.16.0000, da 1ª Vara Cível do Foro Regional de Colombo da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, em que é requerente ZELI LOURENÇO MARTINS e requerido RESIDENCIAL ILHA DO ARVOREDO.

I – RELATÓRIO

Trata-se de Incidente de Resolução de Demandas Repetitivas, suscitado por Zeli Lourenço Martins nos autos de agravo de instrumento sob n.0022073-76.2022.8.16.0000, postulando a fixação de tese a seguinte questão: *“legitimidade ativa dos condomínios em cobranças e execuções de taxas condominiais após a celebração de contrato de prestação de serviços com empresa terceirizada para cobrança de taxas condominiais, com antecipação das taxas ao condomínio”*.



Em síntese alegou a requerente que: a) há inúmeras demandas tramitando nesta Corte em que se debate a questão tida como controvertida; b) as decisões prolatadas pelos órgãos julgadores têm sido divergentes, o que acarreta evidente risco à isonomia e à segurança jurídica. Afirmou, por conseguinte, estarem presentes os requisitos para a instauração do IRDR.

O feito foi concluso à 1ª Vice-Presidência e, na sequência, o 1º Vice-Presidente e. Des. Luiz Osório Moraes Panza ordenou seu encaminhamento ao Núcleo de Gerenciamento de Precedentes-NUGEP deste TJPR (mov.8.1), o qual se manifestou opinando pela admissibilidade do requerimento (mov. 12.1).

A 1ª Vice-Presidência admitiu o IRDR, sob o entendimento de que foi *“demonstrada a repetição de processos sobre a mesma questão de direito, bem como o risco de ofensa à isonomia e à segurança jurídica, deve ser instaurado o IRDR, previsto no art. 976 do CPC, a fim de que a Quarta Seção Cível delibere e eleja tese a ser adotada no âmbito do Poder Judiciário Estadual, ficando eleita o Agravo de Instrumento nº 0022073-76.2022.8.16.0000 para representar a controvérsia”*. foi determinada a intimação deste Desembargador, Relator do Agravo de Instrumento representativo da controvérsia e a distribuição do IRDR, entre outras providências (mov.14.1).

Inicialmente o feito foi distribuído ao e. Des. Gilberto Ferreira, o qual determinou sua redistribuição a este Relator, nos termos do art.298, §8º, do RITJPR (mov.30.1).

Pela decisão de mov.48.1, determinou-se a revogação da decisão de mov.44.1, em função de equívoco em seu lançamento.

A requerente manifestou-se contrária a redistribuição, sob a alegação de que o feito foi redistribuído a Relator que já possui entendimento formado sobre o tema e que compõe parte da dissidência que pretende ver resolvida mediante IRDR, do contrário prejudicado o recurso (movs.34.1 e 57.1).

As pessoas jurídicas Thá Fenix Empreendimentos Imobiliários S/A., Floyd Empreendimentos Imobiliários S/A. – Em Recuperação Judicial e Gordon Empreendimentos Imobiliários S /A.- Em Recuperação Judicial requereram sua habilitação como assistentes simples, postulando pela determinação no IRDR de suspensão de todas as ações que versem sobre a matéria até que se fixe tese definitiva acerca do assunto (seq.61).

Encaminhados os autos à d. Procuradoria Geral de Justiça, esta manifestou sua ciência e requereu o prosseguimento do julgamento, na forma do art.981 do Código de Processo Civil e do art.299 do RITJ, sem opinar acerca da admissibilidade do incidente (mov.65.1).

É o relatório.

II – VOTO

Trata-se de Incidente de Resolução de Demandas Repetitivas, suscitado por Zeli Lourenço Martins, no recurso de agravo de instrumento sob n.0022073-76.2022.8.16.0000, postulando a fixação de tese, face à seguinte questão: *“legitimidade ativa dos condomínios em cobranças e execuções de taxas condominiais após a celebração de contrato de prestação de serviços com empresa terceirizada para cobrança de taxas condominiais, com antecipação das taxas ao condomínio”*.



O presente incidente não merece ser acolhido, senão vejamos.

Inspirado no procedimento-modelo alemão *Musterverfahren*, o Código de Processo Civil instituiu o Incidente de Resolução de Demandas Repetitivas, técnica processual objetiva que “*visa a resolver questão de direito comum a diversos processos, fixando entendimento que será aplicado a todos os casos repetitivos*” (TEMER, Sofia. Incidente de Resolução de Demandas Repetitivas – 3.ed. – Salvador: Ed. Juspodivm, 2018. P.81).

Referido incidente exige dois requisitos à sua instauração, quais sejam: i) a efetiva repetição de processos que contenham controvérsia sobre a mesma questão unicamente de direito e ii) o risco de ofensa à isonomia e à segurança jurídica, nos termos do art. 976, incisos I e II, do Código de Processo Civil.

Soma-se aos anteriores um terceiro requisito, desta vez negativo, que é o da inexistência de afetação de recurso repetitivo sobre a mesma controvérsia jurídica por Tribunal Superior, consoante exegese do §4º, do art. 976 do *codex* processualista.

Confira-se o artigo em sua integralidade:

Art. 976. É cabível a instauração do incidente de resolução de demandas repetitivas quando houver, simultaneamente:

I - efetiva repetição de processos que contenham controvérsia sobre a mesma questão unicamente de direito;

II - risco de ofensa à isonomia e à segurança jurídica.

§ 1º A desistência ou o abandono do processo não impede o exame de mérito do incidente.

§ 2º Se não for o requerente, o Ministério Público intervirá obrigatoriamente no incidente e deverá assumir sua titularidade em caso de desistência ou de abandono.

§ 3º A inadmissão do incidente de resolução de demandas repetitivas por ausência de qualquer de seus pressupostos de admissibilidade não impede que, uma vez satisfeito o requisito, seja o incidente novamente suscitado.

§ 4º É incabível o incidente de resolução de demandas repetitivas quando um dos tribunais superiores, no âmbito de sua respectiva competência, já tiver afetado recurso para definição de tese sobre questão de direito material ou processual repetitiva.

§ 5º Não serão exigidas custas processuais no incidente de resolução de demandas repetitivas.



No caso em tela, verifica-se que embora exista a repetição de processos que contenham controvérsia acerca da legitimidade ativa dos condomínios para cobrança de taxas condominiais, a hipótese tratada não versa sobre questão unicamente de direito.

A solução desta questão depende da análise de cada contrato firmado com as empresas terceirizadas que prestam o serviço de antecipação de taxas, face as peculiaridades fáticas destes pactos que influenciam no reconhecimento da legitimidade ativa para estas demandas, sobretudo acerca a existência ou não de sub-rogação ou cessão de crédito pelo condomínio.

Registre-se que, de fato, havia divergência nas Câmaras Cíveis com competência regimental para apreciar a matéria, conforme apontado pela 1ª Vice-Presidência mas, atualmente, sobretudo em função de alterações nas composições destes Órgãos Fracionários, os Relatores tem se posicionado pela análise de cada contrato firmado entre os condomínios e as garantidoras, alinhando seus entendimentos, de modo que ausente risco de ofensa à isonomia e à segurança jurídica.

Apenas como ilustração, vale citar as ementas de julgados oriundos da 10ª Câmara Cível, lavrados à unanimidade, nos quais houve o exame pormenorizado do contrato de antecipação de cotas condominiais, em compasso com as demais Câmaras afetas à matéria (8ª e 9ª CC):

AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. COTAS CONDOMINIAIS. DECISÃO QUE REJEITOU A EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE APRESENTADA PELA EXECUTADA. RECURSO INTERPOSTO POR ELA.1. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE QUE EXIGE A POSSIBILIDADE DE CONHECIMENTO DA MATÉRIA DE OFÍCIO E A DESNECESSIDADE DE DILAÇÃO PROBATÓRIA. ALEGAÇÃO DE ILEGITIMIDADE ATIVA DO CONDOMÍNIO. DESNECESSIDADE, NO CASO, DE INSTRUÇÃO PROBATÓRIA. POSSIBILIDADE NA VIA ELEITA.2. ILEGITIMIDADE ATIVA. CARACTERIZAÇÃO. CONTRATO DE ANTECIPAÇÃO DE COTAS CONDOMINIAIS FIRMADO COM EMPRESA ESPECIALIZADA. CONDOMÍNIO QUE RECEBE OS VALORES MENSAS DEVIDOS PELOS CONDÔMINOS, AUTORIZANDO QUE A EMPRESA ADMINISTRADORA REALIZE A COBRANÇA POSTERIOR. ILEGITIMIDADE PARA EXECUÇÃO DAS COTAS CONDOMINIAIS JÁ RECEBIDAS. DECISÃO REFORMADA PARA EXTINGUIR A EXECUÇÃO. 3. CONDENAÇÃO DO CONDOMÍNIO AO PAGAMENTO DOS ÔNUS SUCUMBENCIAIS. AGRAVO DE INSTRUMENTO CONHECIDO E PROVIDO. (TJPR - 10ª Câmara Cível - 0011306-42.2023.8.16.0000 - Curitiba - Rel.: DESEMBARGADOR GUILHERME FREIRE DE BARROS TEIXEIRA - J. 15.05.2023)

AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. COTAS CONDOMINIAIS. DECISÃO AGRAVADA. EXCEÇÃO DE PRÉ- EXECUTIVIDADE REJEITADA. INSURGÊNCIA DA AGRAVANTE. 1. ARGUIÇÃO DE NECESSIDADE DE SOBRESTAMENTO DO FEITO. IRDR AUTUADO SOB Nº 0067828-26.2022.8.16.0000. DETERMINAÇÃO ANTERIOR DE SOBRESTAMENTO REVOGADA. 2. MÉRITO. POSSIBILIDADE DE CONHECIMENTO DA MATÉRIA (ILEGITIMIDADE ATIVA) DE OFÍCIO E A DESNECESSIDADE DE DILAÇÃO PROBATÓRIA. CONTRATO DE ANTECIPAÇÃO DE COTAS CONDOMINIAIS ACOSTADO AOS AUTOS. ILEGITIMIDADE ATIVA DO CONDOMÍNIO CONFIGURADA. CONTRATO FIRMADO COM EMPRESA ESPECIALIZADA. CONDOMÍNIO QUE RECEBE ANTECIPADAMENTE OS VALORES MENSAS DEVIDOS PELOS CONDÔMINOS, AUTORIZANDO QUE A EMPRESA ADMINISTRADORA REALIZE A COBRANÇA POSTERIOR. ILEGITIMIDADE PARA EXECUÇÃO DAS TAXAS CONDOMINIAIS JÁ RECEBIDAS. DECISÃO REFORMADA PARA EXTINGUIR A EXECUÇÃO ATINENTE AS COTAS CONDOMINIAIS CUJO PAGAMENTO JÁ RESTOU ANTECIPADO. DECISÃO REFORMADA. EXTINÇÃO DA EXECUÇÃO. 3. CONDENAÇÃO DO



CONDOMÍNIO AO PAGAMENTO DOS ÔNUS SUCUMBENCIAIS. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO. (TJPR - 10ª Câmara Cível - 0026338-87.2023.8.16.0000 - Curitiba - Rel.: DESEMBARGADOR MARCO ANTONIO ANTONIASSI - J. 17.07.2023)

Em adição e neste sentido, destaca-se os seguintes precedentes da 8ª e 9ª Câmaras Julgadoras:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. TAXAS CONDOMINIAIS. REJEIÇÃO DE EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. ALEGAÇÃO DE ILEGITIMIDADE ATIVA DO CONDOMÍNIO PARA EFETUAR A EXECUÇÃO. EXISTÊNCIA DE CONTRATO DE ADIANTAMENTO DE TAXAS CONDOMINIAIS. ALEGAÇÃO DE SUB-ROGAÇÃO. INEXISTÊNCIA. CLÁUSULA EXPRESSA RECONHECENDO A INOCORRÊNCIA DO INSTITUTO. LEGITIMIDADE ATIVA DO CONDOMÍNIO. DECISÃO MANTIDA. RECURSO CONHECIDO E NÃO PROVIDO. (TJPR - 8ª Câmara Cível - 0006514-45.2023.8.16.0000 - Curitiba - Rel.: ANA CLAUDIA FINGER - J. 28.08.2023)

AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TAXAS CONDOMINIAIS – EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE REJEITADA – ILEGITIMIDADE ATIVA DO CONDOMÍNIO – INOCORRÊNCIA – CONTRATO DE ANTECIPAÇÃO E COBRANÇA DE TAXAS CONDOMINIAIS QUE NÃO IMPLICA EM SUB-ROGAÇÃO AUTOMÁTICA – INEXISTÊNCIA DE PREVISÃO EXPRESSA EM CLÁUSULA CONTRATUAL – LEGITIMIDADE ATIVA DO CONDOMÍNIO RECONHECIDA. AGRAVO DE INSTRUMENTO NÃO PROVIDO. (TJPR - 8ª Câmara Cível - 0046228-46.2022.8.16.0000 - Colombo - Rel.: DESEMBARGADOR GILBERTO FERREIRA - J. 21.08.2023)

Desta maneira, a matéria trazida não comporta delimitação no âmbito do IRDR, por exigir a verificação particular em cada contrato discutido, se admite ou não a sub-rogação.

Assim, incabível a instauração do presente incidente por ausência de preenchimento dos requisitos de admissibilidade, nos termos do art.976, I e II, do CPC.

Em consequência, define-se o voto pela não admissão do presente Incidente de Resolução de Demandas Repetitivas, nos termos da fundamentação.

III – DECISÃO

Ante o exposto, acordam os Desembargadores da 4ª Seção Cível do TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PARANÁ, por unanimidade de votos, em julgar NÃO-ADMISSÃO DE INCIDENTE DE RESOLUÇÃO DE DEMANDAS REPETITIVAS o recurso de ZELI LOURENCO MARTINS.

O julgamento foi presidido pelo (a) Desembargador Hélio Henrique Lopes Fernandes Lima (relator), com voto, e dele participaram Desembargadora Ângela Khury, Desembargador Substituto Antonio Domingos Ramina Junior, Desembargador Albino Jacomel Guerios, Desembargador Luis Sérgio Swiech, Desembargador Roberto Portugal Bacellar, Desembargador Gilberto Ferreira, Desembargador Guilherme Freire De Barros Teixeira, Desembargador Marco Antonio Antoniassi, Desembargadora Elizabeth M. F. Rocha, Desembargador Rogério Ribas, Desembargador Alexandre Barbosa Fabiani e Desembargador Luciano Carrasco Falavinha Souza.



15 de março de 2024

Hélio Henrique Lopes Fernandes Lima

Des. Relator

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJJXF-N47WA-NCHA9-RDD3D

