

Processo Nº: 5169854-87.2021.8.09.0051

1. Dados Processo

Juízo.....: Goiânia - 2ª UPJ Juizados Especiais Cíveis: 6º, 7º, 8º, 9º, 10º e 11º

Prioridade.....: Metas CNJ

Tipo Ação.....: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial

Segredo de Justiça.....: NÃO

Fase Processual.....: Conhecimento

Data recebimento.....: 07/04/2021 00:00:00

Valor da Causa.....: R\$ 2.599,49

2. Partes Processos:

Polo Ativo

CONDOMINIO RESIDENCIAL NEGRAO DE LIMA

Polo Passivo

CONSTRUTORA LEO LYNCE



Estado de Goiás
Poder Judiciário

2ª Turma Recursal dos Juizados Especiais
E-mail: gab2recursajuiz4@tjgo.jus.br

Recurso Inominado: 5169854-87.2021.8.09.0051

Comarca de Origem: Goiânia – 8º Juizado Especial Cível

Magistrado sentenciante: Éder Jorge

Recorrente (s): Condomínio Residencial Negrão De Lima

Recorrido (s): Construtora Leo Lynce

Relator: Fernando César Rodrigues Salgado

4º Juiz da 2ª Turma Recursal dos Juizados Especiais

EMENTA: RECURSO INOMINADO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. LEGITIMIDADE ATIVA DO CONDOMÍNIO PARA DEMANDAR EM ÂMBITO DE JUIZADO ESPECIAL CÍVEL. ART. 1.063 DO CPC/15. ART. 3º, II, DA LEI 9.099/95. ART. 275, II, DO CPC/73. ENUNCIADO 09 DO FONAJE. SENTENÇA CASSADA. CAUSA NÃO MADURA. RETORNO DOS AUTOS À ORIGEM. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO.

01. DA SÍNTESE PROCESSUAL. (1.1). Trata-se de ação de execução de título executivo extrajudicial ajuizado por Condomínio Residencial Negrão De Lima em desfavor de Construtora Leo Lynce. Narrou o exequente que a parte executada é proprietária do imóvel que originou os débitos que aparelham a presente ação, os quais somam a importância de R\$ 2.599,49 (dois mil, quinhentos e noventa e nove reais e quarenta e nove centavos), referentes às taxas condominiais vencidas em 10/06/2016 a 10/12/2016. Assim, requereu a condenação da executada no adimplemento dos valores devidos, visto que trata-se de obrigação “propter rem”, ou seja, recaem sobre imóvel (ev. 01).

(1.2). O magistrado *a quo* julgou extinto o processo, sem resolução de mérito, nos termos do artigo 485, inciso IV, do Código de Processo Civil e do artigo 51, inciso II, da Lei nº 9.099/95, sob o fundamento de que são excluídas da competência do Juizado Especial as ações propostas por pessoas jurídicas enquadradas como “DEMAIS”. (evento 78).

(1.3). Irresignado, o exequente opôs embargos de declaração, porém foram rejeitados. Em seguida interpôs recurso inominado, sustentando que o Enunciado nº 9 do FONAJE, preconiza que o condomínio residencial poderá propor ação no Juizado Especial, nas hipóteses do art. 275, inciso II, item b, do Código de Processo Civil. Assim, pugnou pelo reconhecimento da competência dos juizados especiais cíveis para a execução das taxas condominiais, devendo a sentença ser cassada, e determinado o retorno dos autos à origem para a prosseguimento do

feito executivo. (ev. 87).

02. Recurso próprio, adequado, tempestivo e com preparo (ev. 106), motivos pelos quais o conheço. Sem contrarrazões.

03. Na espécie, verifica-se que antes mesmo da triangulação processual, sobreveio sentença de extinção, sem resolução do mérito, ao fundamento de ilegitimidade ativa, uma vez que os condomínios (entes despersonalizados) não estariam autorizados a demandarem nos juizados especiais cíveis.

04. A legitimidade ativa nos processos de competência dos Juizados Especiais restringe-se às pessoas físicas e capazes, aos microempreendedores individuais, microempresas, empresas de pequeno porte, pessoas jurídicas qualificadas como Organização da Sociedade Civil de Interesse Público e sociedades de crédito ao microempreendedor, conforme disposição do art. 8º da Lei 9.099/95.

05. Por seu turno, o art. 3º, II, do diploma citado, prevê que o Juizado Especial Cível tem competência para conciliação, processo e julgamento das causas cíveis de menor complexidade, dentre elas as enumeradas no art. 275, inciso II, do antigo Código de Processo Civil, que assim dispunha: "*Art. 275. Observar-se-á o procedimento sumário: II - nas causas, qualquer que seja o valor: b) de cobrança ao condômino de quaisquer quantias devidas ao condomínio*".

06. Outrossim, sobre o assunto o art. 1.063 do novo CPC estabelece que a Lei dos Juizados Especiais Cíveis continua competente para processar e julgar das causas previstas no artigo 275, inciso II, da Lei 5.869/73 (antigo CPC).

07. Nesse viés, embora o condomínio não se enquadre em nenhuma das hipóteses do artigo 8º, § 1º, da Lei 9.099/95, visto tratar-se de ente despersonalizado, com capacidade meramente processual, a jurisprudência do Colendo Superior Tribunal de Justiça, firmou entendimento no sentido de reconhecer a legitimidade do condomínio para figurar no polo ativo das ações de cobrança propostas nos Juizados Especiais (STJ, RMS 53602 AL 2017/0061830-4, Terceira Turma, Relatora Ministra Nancy Andrighi, publicado em 07/06/2018).

08. Além disso, o Enunciado 09 do FONAJE, também prevê a capacidade postulatória do condomínio no âmbito do Juizado Especial, conforme se verifica: **Enunciado 09: "O condomínio residencial poderá propor ação no Juizado Especial, nas hipóteses do art. 275, inciso II, item b, do Código de Processo Civil"**.

09. Diante de tais considerações, imperioso o reconhecimento da legitimidade ativa do condomínio recorrente para propositura da presente demanda. Nesse sentido: RI 57520407620228090051, 2ª Turma Recursal dos Juizados Especiais, Relator Dr. Oscar de Oliveira Sá Neto, publicado em 11/10/2023; RI 55917700420208090163, 3ª Turma Recursal dos Juizados Especiais, Relatora Dra. Mônica Cezar Moreno Senhorelo, publicado em 07/02/2022; RI 5615762-37.2014.8.09.0055, 1ª Turma Recursal dos Juizados Especiais, Relatora Dra. Stefane Fiuza Cançado Machado, publicado em 02/04/2019.

10. Inaplicável, ao caso, a teoria da causa madura, por ausência da tríade processual, motivo pelo qual devem os autos retornarem à origem para o trâmite regular.

11. DISPOSITIVO. Ante o exposto, impõe-se a CASSAÇÃO da sentença vergastada, e o conseqüente, retorno dos autos à instância singela para o processamento e o julgamento da pretensão executiva do condomínio recorrente.

12. Diante do resultado do julgamento, inexistente condenação ao pagamento de custas e

honorários advocatícios (artigo 55, Lei nº 9.099/95).

13. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO. Serve a presente súmula de julgamento como voto, consoante o disposto no artigo 46 da Lei 9.099/95.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos oralmente os presentes autos, **ACORDA a SEGUNDA TURMA RECURSAL, em CONHECER E PROVER O RECURSO**, nos termos do voto acima ementado, da lavra do relator – Juiz de Direito Fernando César Rodrigues Salgado – que foi acompanhado pelos excelentíssimos Juízes Fernando Ribeiro Montefusco e Vitor Umbelino Soares Junior.

Goiânia, datado e assinado digitalmente.

Fernando César Rodrigues Salgado

Juiz Relator

Fernando Ribeiro Montefusco

Juiz Vogal

Vitor Umbelino Soares Junior

Juiz Vogal

EMENTA: RECURSO INOMINADO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. LEGITIMIDADE ATIVA DO CONDOMÍNIO PARA DEMANDAR EM ÂMBITO DE JUIZADO ESPECIAL CÍVEL. ART. 1.063 DO CPC/15. ART. 3º, II, DA LEI 9.099/95. ART. 275, II, DO CPC/73. ENUNCIADO 09 DO FONAJE. SENTENÇA CASSADA. CAUSA NÃO MADURA. RETORNO DOS AUTOS À ORIGEM. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO.

01. DA SÍNTESE PROCESSUAL. (1.1). Trata-se de ação de execução de título executivo extrajudicial ajuizado por Condomínio Residencial Negrão De Lima em desfavor de Construtora Leo Lynce. Narrou o exequente que a parte executada é proprietária do imóvel que originou os débitos que aparelham a presente ação, os quais somam a importância de R\$ 2.599,49 (dois mil, quinhentos e noventa e nove reais e quarenta e nove centavos), referentes às taxas condominiais vencidas em 10/06/2016 a 10/12/2016. Assim, requereu a condenação da executada no adimplemento dos valores devidos, visto que trata-se de obrigação "propter rem", ou seja, recaem sobre imóvel (ev. 01).

(1.2). O magistrado *a quo* julgou extinto o processo, sem resolução de mérito, nos termos do artigo 485, inciso IV, do Código de Processo Civil e do artigo 51, inciso II, da Lei nº 9.099/95, sob o fundamento de que são excluídas da competência do Juizado Especial as ações propostas por pessoas jurídicas enquadradas como "DEMAIS". (evento 78).

(1.3). Irresignado, o exequente opôs embargos de declaração, porém foram rejeitados. Em seguida interpôs recurso inominado, sustentando que o Enunciado nº 9 do FONAJE, preconiza que o condomínio residencial poderá propor ação no Juizado Especial, nas hipóteses do art. 275, inciso II, item b, do Código de Processo Civil. Assim, pugnou pelo reconhecimento da competência dos juizados especiais cíveis para a execução das taxas condominiais, devendo a sentença ser cassada, e determinado o retorno dos autos à origem para a prosseguimento do feito executivo. (ev. 87).

02. Recurso próprio, adequado, tempestivo e com preparo (ev. 106), motivos pelos quais o conheço. Sem contrarrazões.

03. Na espécie, verifica-se que antes mesmo da triangulação processual, sobreveio sentença de extinção, sem resolução do mérito, ao fundamento de ilegitimidade ativa, uma vez que os condomínios (entes despersonalizados) não estariam autorizados a demandarem nos juizados especiais cíveis.

04. A legitimidade ativa nos processos de competência dos Juizados Especiais restringe-se às pessoas físicas e capazes, aos microempreendedores individuais, microempresas, empresas de pequeno porte, pessoas jurídicas qualificadas como Organização da Sociedade Civil de Interesse Público e sociedades de crédito ao microempreendedor, conforme disposição do art. 8º da Lei 9.099/95.

05. Por seu turno, o art. 3º, II, do diploma citado, prevê que o Juizado Especial Cível tem competência para conciliação, processo e julgamento das causas cíveis de menor complexidade, dentre elas as enumeradas no art. 275, inciso II, do antigo Código de Processo Civil, que assim dispunha: "*Art. 275. Observar-se-á o procedimento sumário: II - nas causas, qualquer que seja o valor: b) de cobrança ao condômino de quaisquer quantias devidas ao condomínio*".

06. Outrossim, sobre o assunto o art. 1.063 do novo CPC estabelece que a Lei dos Juizados Especiais Cíveis continua competente para processar e julgar das causas previstas no artigo 275, inciso II, da Lei 5.869/73 (antigo CPC).

07. Nesse viés, embora o condomínio não se enquadre em nenhuma das hipóteses do artigo 8º,

§ 1º, da Lei 9.099/95, visto tratar-se de ente despersonalizado, com capacidade meramente processual, a jurisprudência do Colendo Superior Tribunal de Justiça, firmou entendimento no sentido de reconhecer a legitimidade do condomínio para figurar no polo ativo das ações de cobrança propostas nos Juizados Especiais (STJ, RMS 53602 AL 2017/0061830-4, Terceira Turma, Relatora Ministra Nancy Andrighi, publicado em 07/06/2018).

08. Além disso, o Enunciado 09 do FONAJE, também prevê a capacidade postulatória do condomínio no âmbito do Juizado Especial, conforme se verifica: **Enunciado 09: "O condomínio residencial poderá propor ação no Juizado Especial, nas hipóteses do art. 275, inciso II, item b, do Código de Processo Civil".**

09. Diante de tais considerações, imperioso o reconhecimento da legitimidade ativa do condomínio recorrente para propositura da presente demanda. Nesse sentido: RI 57520407620228090051, 2ª Turma Recursal dos Juizados Especiais, Relator Dr. Oscar de Oliveira Sá Neto, publicado em 11/10/2023; RI 55917700420208090163, 3ª Turma Recursal dos Juizados Especiais, Relatora Dra. Mônica Cezar Moreno Senhorelo, publicado em 07/02/2022; RI 5615762-37.2014.8.09.0055, 1ª Turma Recursal dos Juizados Especiais, Relatora Dra. Stefane Fiuza Cançado Machado, publicado em 02/04/2019.

10. Inaplicável, ao caso, a teoria da causa madura, por ausência da tríade processual, motivo pelo qual devem os autos retornarem à origem para o trâmite regular.

11. DISPOSITIVO. Ante o exposto, impõe-se a CASSAÇÃO da sentença vergastada, e o consequente, retorno dos autos à instância singela para o processamento e o julgamento da pretensão executiva do condomínio recorrente.

12. Diante do resultado do julgamento, inexistente condenação ao pagamento de custas e honorários advocatícios (artigo 55, Lei nº 9.099/95).

13. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO. Serve a presente súmula de julgamento como voto, consoante o disposto no artigo 46 da Lei 9.099/95.