



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ
1ª VICE-PRESIDÊNCIA

Autos nº. 0058686-95.2022.8.16.0000

Recurso: 0058686-95.2022.8.16.0000

Classe Processual: Petição Cível

Assunto Principal: Condomínio

Requerente(s): • IVANIR JULIANA DE SILVA

Requerido(s): • RESIDENCIAL ILHA DO ARVOREDO

Trata-se de requerimento para instauração de Incidente de Resolução de Demandas Repetitivas formulado por **IVANIR JULIANA DE SILVA** tendo em vista a alegada necessidade de ser fixada tese sobre 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.”*

Alegou a requerente haver repetição de demandas em que debatida a questão ora posta, com divergência nas decisões lançadas pelos órgãos julgadores, de modo a haver risco à isonomia e à segurança jurídica. Afirmou, então, estarem presentes os requisitos para a instauração do IRDR.

Ao mov. 10.1 determinei o encaminhamento do pedido ao NUGEP, para elaboração de estudo prévio e emissão de parecer.

O NUGEP se manifestou, opinando pela inadmissibilidade do presente requerimento de instauração de Incidente de Resolução de Demandas Repetitivas (mov. 13.1).

A Requerente peticionou em mov. 16.1 manifestando-se contrariamente ao parecer do NUGEP.

É o relatório.

Decido.



O Incidente de Resolução de Demandas Repetitivas, uma vez recebido no âmbito das atribuições da Presidência deste Tribunal e submetido à apreciação inicial pela 1ª Vice-Presidência, na forma do art. 12, §2º, VII, do Regimento Interno, ante a delegação conferida pelo Dec. Jud. Nº 42/2021-DM, tem sua admissibilidade inicial verificável a partir de análise sumária e restrita às circunstâncias do art. 298 e seguintes, do RITJPR, e art. 976 do CPC.

O procedimento do IRDR contempla duas fases distintas. A primeira, destinada ao juízo de admissibilidade do incidente, em que serão analisados os pressupostos do art. 976 e do art. 298, §§1º e 2º, do RITJPR, e a segunda, destinada ao juízo de admissibilidade pelo órgão colegiado e à instauração do contraditório, bem como à fixação da tese jurídica.

Destarte, neste momento processual, exige-se somente a análise da presença dos pressupostos que autorizam a instauração do IRDR, cuja explicitação é feita pelo art. 976 do CPC, *in verbis*:

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.

O incidente de resolução de demandas repetitivas, portanto, é cabível quando, de forma simultânea, houver efetiva repetição de processos que contenham controvérsia sobre questão idêntica unicamente de direito e risco de ofensa à isonomia e à segurança jurídica. E, da breve análise do feito, observo que o presente Incidente não comporta admissibilidade, não havendo que ser instaurado.

No caso, conquanto o NUGEP tenha apontado a existência, *a priori*, de risco à isonomia e à segurança jurídica, bem como preenchido o requisito negativo referente à inexistência de tema afetado pelas Cortes Superiores, concluiu, por outro lado, inexistir a efetiva repetição de processos bem como ausência da controvérsia se restringir à questão unicamente de direito.

Restou consignado no parecer (mov. 13.1):

“Quanto aos pressupostos de admissibilidade do Incidente de Resolução de Demandas Repetitivas, o artigo 976 do Código de Processo Civil assim dispõe:

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.

De início, temos o requisito da **efetiva repetição de processos**. Em que pese a norma não fale na necessidade da existência de processos a serem julgados, é perceptível que tal exigência diga respeito a processos que ainda não foram julgados. Caso contrário, não existiria qualquer finalidade prática na instauração do IRDR se todas as ações existentes tratando do assunto já estivessem decididas.

Em seu requerimento, a suscitante trouxe acórdãos de recursos já julgados, porém, não trouxe nenhuma informação sobre recursos pendentes de julgamento sobre a questão em análise. Nesse ponto, importante frisar que o Código de Processo Civil, em seu artigo 977, parágrafo único, determina que *“O ofício ou a petição será instruído com os documentos necessários à demonstração do preenchimento dos pressupostos para a instauração do incidente”*.

Sobre o requisito do mencionado artigo, ensinam Luiz Guilherme Marinoni, Sérgio Cruz Arenhart e Daniel Mitidiero que: *“Exige-se prova pré-constituída do preenchimento dos requisitos para a instauração do IRDR. Deve, então, o legitimado apresentar prova documental da existência da multiplicação de demandas, com a mesma questão de direito, apontando em que medida isso implicará risco à isonomia e à segurança jurídica.”*⁴¹

Dessa forma, pela ausência de informações no requerimento inicial sobre recursos pendentes de julgamento, consideramos que o requisito da efetiva repetição de processos não se encontra preenchido.

De todo modo, em pesquisa realizada por este Núcleo no sistema PROJUDI, utilizando-se filtros abaixo elencados e analisando os 100 primeiros registros, foram localizados apenas 4 recursos pendentes de julgamento que versam sobre a matéria, o que nos faz concluir que o requisito de multiplicidade de recursos não foi preenchido. São eles:

0057500-37.2022.8.16.0000;

0008459-46.2009.8.16.0004;

0004429-50.2018.8.16.0004;

0000042-36.2020.8.16.0193.



Busca Avançada de Processos de 2º Grau (Recursos)

BUSCA POR:

Assunto: Condomínio

1355 registro(s) encontrado(s), exibindo de 1 até 20

Ainda, é mister analisar a presença de risco à isonomia e à segurança jurídica. Este requisito é preenchido quando decisões sobre a mesma questão de direito ora são julgadas de uma forma, ora de outra, ou até mesmo de uma terceira forma. O incidente foi criado justamente para buscar a unificação deste entendimento, já que o jurisdicionado tem o direito constitucional de que os casos iguais sejam julgados da mesma forma (artigo 5ª da Constituição Federal).

Acerca deste pressuposto de admissibilidade, explicam Luiz Guilherme Marinoni, Sérgio Cruz Arenhart e Daniel Mitidiero que: *“Para o incidente, é necessário que esse tratamento anti-isonômico repercuta na segurança jurídica, ou seja, no grau de cognoscibilidade, estabilidade e confiança, para a população e para as próprias estruturas judiciais, a respeito de como dada situação será tratada pela Justiça Civil”*[2].

Em pesquisa na jurisprudência desta Corte, observamos que há divergência de entendimento sobre a legitimidade ativa ou não 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. Citam-se, dentre várias decisões, a título ilustrativo:

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO CÍVEL. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE COBRANÇA DE DÉBITO CONDOMINIAL. APONTAMENTO DE OMISSÃO E OBSCURIDADE. INOCORRÊNCIA. ACÓRDÃO QUE DEVIDAMENTE ANALISOU AS QUESTÕES TAIS QUAIS POSTAS, FUNDAMENTANDO AS **RAZÕES PELAS QUAIS CONCLUIU PELA LEGITIMIDADE ATIVA DO CONDOMÍNIO PARA PROMOVER A COBRANÇA DE TAXAS CONDOMINIAIS, HAJA VISTA A INOCORRÊNCIA DE SUB-ROGAÇÃO OU CESSÃO DE CRÉDITO DA EMPRESA DE COBRANÇA NOS DIREITOS CREDITÍCIOS, UMA VEZ QUE DEPENDERIA DE EXPRESSA PACTUAÇÃO PELAS PARTES.** INOCORRÊNCIA DE OBSCURIDADE COM RELAÇÃO AO MARCO INTERRUPTIVO DA PRESCRIÇÃO. MERO INCONFORMISMO. INADEQUAÇÃO DA VIA. PREQUESTIONAMENTO. IMPROPRIEDADE. EFETIVO ENFRENTAMENTO DA MATÉRIA. EMBARGOS CONHECIDOS E REJEITADOS. (TJPR - 8ª C.Cível - 0016943-54.2012.8.16.0001 - Curitiba - Rel.: DESEMBARGADOR MARCO ANTONIO ANTONIASSI - J. 03.10.2022) grifo nosso



AGRAVO DE INSTRUMENTO - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - ENCARGOS CONDOMINIAIS - **CONTRATO DE ADIANTAMENTO FIRMADO ENTRE O CONDOMÍNIO E EMPRESA GARANTIDORA** - SUB-ROGAÇÃO E CESSÃO DE CRÉDITOS - INOCORRÊNCIA - EXPRESSA PREVISÃO CONTRATUAL EM SENTIDO CONTRÁRIO - **CONDOMÍNIO QUE MANTÉM LEGITIMIDADE ATIVA PARA COBRAR TAXAS CONDOMINIAIS INADIMPLIDAS** - PRECEDENTES.AGRAVO DE INSTRUMENTO CONHECIDO E NÃO PROVIDO. (TJPR - 8ª C.Cível - 0040679-55.2022.8.16.0000 - Curitiba - Rel.: DESEMBARGADOR ALEXANDRE BARBOSA FABIANI - J. 03.10.2022) grifo nosso

APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO DE COBRANÇA – DÉBITO CONDOMINIAL – PEDIDO INICIAL JULGADO PROCEDENTE – INSURGÊNCIA DO REQUERIDO. PEDIDO DE NULIDADE DA SENTENÇA POR CERCEAMENTO DE DEFESA – NÃO ACOLHIMENTO — REQUERIDO QUE DISPENSOU A DILAÇÃO PROBATÓRIA – PRECLUSÃO LÓGICA. **ALEGAÇÃO DE ILEGITIMIDADE ATIVA DO CONDOMÍNIO – NÃO ACOLHIMENTO – CONTRATO DE ADIANTAMENTO DE TAXAS CONDOMINIAIS – SUB-ROGAÇÃO CONVENCIONAL AFASTADA PELO CONTRATO – LEGITIMIDADE AD CAUSAM DO CONDOMÍNIO – SENTENÇA MANTIDA.** HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS – MAJORAÇÃO EM SEDE RECURSAL – OBSERVÂNCIA DO ARTIGO 85, § 11, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. RECURSO NÃO PROVIDO. (TJPR - 9ª C.Cível - 0000820-34.2019.8.16.0001 - Curitiba - Rel.: DESEMBARGADOR GIL FRANCISCO DE PAULA XAVIER FERNANDES GUERRA - J. 05.08.2022) grifo nosso

APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO DE COBRANÇA – TAXAS CONDOMINIAIS – COHAB – ILEGITIMIDADE ATIVA – AUSÊNCIA DE SUB-ROGAÇÃO DE EMPRESA GARANTIDORA – **LEGITIMIDADE ATIVA DO CONDOMÍNIO PARA COBRAR AS TAXAS INADIMPLIDAS – ENTENDIMENTO DESTES TRIBUNAL** – ISENÇÃO DE 50% DAS CUSTAS PROCESSUAIS – POSSIBILIDADE – INTELIGÊNCIA DO ART. 2º, PARÁGRAFO ÚNICO, DA LEI 6.888/77 – PRECEDENTES – INAPLICABILIDADE DO ART. 85, §11, DO NCPC AO CASO.RECURSO DE APELAÇÃO PARCIALMENTE PROVIDO. (TJPR - 8ª C.Cível - 0004569-84.2018.8.16.0004 - Curitiba - Rel.: DESEMBARGADOR GILBERTO FERREIRA - J. 26.10.2021) grifo nosso

APELAÇÃO. AÇÃO DE COBRANÇA. TAXAS CONDOMINIAIS. **ILEGITIMIDADE ATIVA AD CAUSAM DO CONDOMÍNIO RECONHECIDA PELA R. SENTENÇA** QUE DEVE SER MANTIDA. CONTRATO DE COBRANÇA DE TAXAS DE CONDOMÍNIO MEDIANTE O SISTEMA DE ANTECIPAÇÃO DE CONTAS. EMPRESA CONTRATADA QUE ANTECIPA AO CONDOMÍNIO AS TAXAS CONDOMINIAIS INADIMPLIDAS. DÍVIDA QUITADA EM RELAÇÃO AO CONDOMÍNIO. IMPOSSIBILIDADE DE COBRAR DÍVIDA JÁ PAGA. ILEGITIMIDADE CONFIGURADA. SENTENÇA MANTIDA. RECURSO DESPROVIDO (TJPR - 10ª C.Cível - 0008566-84.2018.8.16.0001 - Curitiba - Rel.: DESEMBARGADORA ANGELA KHURY - J. 21.06.2021) grifo nosso



APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA. RECURSO INTERPOSTO PELA DEMANDADA. **ILEGITIMIDADE ATIVA. CARACTERIZAÇÃO. CONTRATO DE ANTECIPAÇÃO DE COTAS CONDOMINIAIS FIRMADO COM EMPRESA ESPECIALIZADA. CONDOMÍNIO QUE RECEBE OS VALORES MENSIS DEVIDOS PELOS CONDÔMINOS, AUTORIZANDO QUE A EMPRESA ADMINISTRADORA REALIZE A COBRANÇA POSTERIOR. ILEGITIMIDADE PARA AJUIZAR AÇÃO DE COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS JÁ RECEBIDAS.** SENTENÇA REFORMADA. REDISTRIBUIÇÃO DOS ÔNUS SUCUMBENCIAIS. FIXAÇÃO DE HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS, INCLUSIVE RECURSAIS. APELAÇÃO CÍVEL CONHECIDA E PARCIALMENTE PROVIDA. (TJ-PR – APL - 0008565-02.2018.8.16.0001, 10ª C. Cível - Relator: Des. GUILHERME FREIRE DE BARROS TEIXEIRA, J. 28/11/2020) grifo nosso

AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – TAXAS CONDOMINIAIS NÃO ADIMPLIDAS – **ILEGITIMIDADE ATIVA – CONTRATO COM EMPRESA ESPECIALIZADA – ANTECIPAÇÃO DAS COTAS CONDOMINIAIS NÃO ADIMPLIDAS** – CESSÃO DE CRÉDITO – CONSIDERA-SE A INTENÇÃO DAS PARTES NA CONSECUÇÃO DO CONTRATO E NÃO SOMENTE SUA LITERALIDADE (ART. 112 DO CC) – EXTINÇÃO DO FEITO, SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO PELO RECONHECIMENTO DA ILEGITIMIDADE DO CONDOMÍNIO – RECURSO CONHECIDO E PROVIDO. (TJ-PR - AI: 0049657-89.2020.8.16.0000, 9ª C. Cível Relator: Domingos José Perfetto, J: 12/06/2021) grifo nosso

APELAÇÃO CÍVEL. “AÇÃO DE COBRANÇA”. **ILEGITIMIDADE ATIVA. ANTECIPAÇÃO DO VALOR DAS TAXAS CONDOMINIAIS POR EMPRESA PRESTADORA DE SERVIÇOS. HIPÓTESE DE PAGAMENTO EFETUADO POR TERCEIRO NÃO INTERESSADO. ILEGITIMIDADE ATIVA DO CONDOMÍNIO PARA PLEITEAR A COBRANÇA DAS DESPESAS CONDOMINIAIS.** Processo extinto sem resolução de mérito (art. 485, vi, ncp). Inversão da sucumbência. DEMAIS MATÉRIAS IMPUGNADAS PREJUDICADAS. RECURSO DE APELAÇÃO PREJUDICADO. (TJ-PR - APL: 0013062-11.2019.8.16.0038 - 10ª C. Cível Relator: ELIZABETH DE FATIMA NOGUEIRA CALMON DE PASSOS, J: 02/09/2021) grifo nosso

Apesar das decisões conflitantes, o requisito da necessidade da controvérsia se restringir à questão unicamente de direito ainda é questionável.

A questão controvertida que a requerente apresenta diz respeito à 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.



Ocorre, porém, que, para definir se o condomínio possui ou não legitimidade ativa nessas demandas, há entendimento no sentido de que é necessário analisar o contrato entre a empresa de cobrança e o condomínio e verificar, caso a caso, se há previsão de sub-rogação dos direitos /créditos à empresa de cobrança pelo condomínio. Não verificadas as hipóteses contratuais específicas para a sub-rogação e não sendo, também, o caso de sub-rogação legal, o condomínio é mesmo o autor legítimo para a cobrança das taxas condominiais que perante ele foram inadimplidas. Como exemplo, citamos a fundamentação do seguinte julgado:

Contudo, somente cabe a alegação de ilegitimidade ativa no caso de o condomínio ter sub-rogado à mencionada empresa de cobrança nos direitos creditícios, o que evidentemente não é o caso. Na demanda em apreço, não existe a citada sub-rogação de créditos sustentada pela recorrente. [...] Da análise do referido contrato, não se vislumbra qualquer sub-rogação ou até mesmo cessão de crédito, caracterizando-se o adiantamento das taxas condominiais tão somente um serviço prestado pela empresa especializada a fim de garantir recursos para o pagamento das despesas, o que, inclusive, lhe resulta em uma remuneração correspondente a 7% do valor das taxas condominiais de cada antecipação de contas (cf. art. 7º do contrato em questão). [...] No presente caso, o que se verifica é tão somente a contratação de empresa para prestação de serviços e antecipação de valores, o que não afasta a legitimidade ativa do condomínio apelado, porquanto o fato de se valer da empresa especializada para cobrança de taxas de condomínio mediante sistema de garantia de pagamento, não constitui sub-rogação em favor desta e sim simples prestação de serviços. Dessa maneira, não sendo o caso de sub-rogação, não há impedimento para que o condomínio figure no polo ativo da ação de cobrança de débito condominial [3]

Porém há fundamentação diversa, em especial nos julgados da 10ª Câmara Cível. Vejamos:

A esse respeito, esta c. Câmara pacificou entendimento no sentido de que o condomínio é parte ilegítima para a cobrança de débitos condominiais pagos antecipadamente por empresa terceirizada, independentemente de existir no contrato de prestação de serviços cláusula de não sub-rogação. [...] Com efeito, a legitimidade ativa para exigir do condômino a quitação das prestações inadimplidas resolve-se independentemente de previsão contratual restrita acerca da cessão de créditos ou sub-rogação, pois o condomínio recebe os valores que lhe são devidos, restando ao terceiro não interessado que quitou tais obrigações buscar o reembolso do valor despendido. Logo, o elemento principal a ser considerado na resolução da controvérsia não é a sub-rogação ou eventual cessão de crédito e notificação ao devedor, e sim a antecipação, bastando que esta última esteja caracterizada para que ocorra a exclusão do credor originário[4].

3 . EXISTÊNCIA DE TEMA AFETADO PELAS CORTES SUPERIORES



Em relação ao cabimento do Incidente de Resolução de Demandas Repetitivas, o artigo 976, § 4º, do Código de Processo Civil estabelece:

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

(...)

§ 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.

Em consulta realizada por este Núcleo, verificou-se a inexistência de Tema repetitivo afetado para julgamento no Superior Tribunal de Justiça ou no Supremo Tribunal Federal que reflita, de maneira específica, a controvérsia objeto do presente requerimento.

4. PROCESSO PARADIGMA

O Regimento Interno do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná exige a existência de processo em trâmite no 2º grau que aborde a controvérsia repetitiva para servir de paradigma:

Art. 261. O incidente de resolução de demandas repetitivas será iniciado mediante requerimento dirigido ao Presidente do Tribunal, por meio de ofício ou petição, na forma do art. 977 do Código de Processo Civil, devidamente instruído com os documentos necessários à demonstração dos pressupostos para sua instauração.

(...)

§ 2º O incidente de resolução de demandas repetitivas somente será admitido pelo Presidente do Tribunal se já existir em tramitação, no 2º grau, processo de competência originária, remessa necessária ou recurso que verse sobre a questão de direito repetitiva, possibilitando seja este feito selecionado como representante da controvérsia.



O requerimento para instauração do presente Incidente de Resolução de Demandas Repetitivas foi apresentado incidentalmente à Apelação Cível nº 0000045-88.2020.8.16.0193, de relatoria do Exmo. Desembargador Marco Antonio Antoniassi, que se encontra pendente de julgamento pela 8ª Câmara Cível deste E. Tribunal de Justiça.

Importante referir que, até a data da assinatura deste parecer, o processo paradigma apontado pelo Requerente encontra-se sem decisão de mérito proferida. Nessa perspectiva, a Apelação Cível nº 0000045-88.2020.8.16.0193, que tem a ora suscitante no polo ativo, se mostra capaz de subsidiar o presente Incidente.”

Assim, de rigor o reconhecimento da inadmissibilidade do presente Incidente de Resolução de Demandas Repetitivas, uma vez que não restou demonstrada a efetiva repetição de processos, exigida no art. 976, I, CPC.

Ante o exposto, **julgo inadmissível** o Incidente de Resolução de Demandas Repetitivas, na forma do artigo 298, §4º, do Regimento Interno deste Tribunal de Justiça.

Dê-se ciência às partes sobre a deliberação.

Comunique-se o NUGEP.

Cumram-se as providências necessárias e, oportunamente, archive-se.

Curitiba, data da assinatura digital.

Luiz Osório Moraes Panza

1º Vice-Presidente

