



EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. DESPESAS CONDOMINIAIS. PAGAMENTO ESPONTÂNEO DO DÉBITO APÓS A CITAÇÃO. INEXISTÊNCIA DE OPOSIÇÃO À EXECUÇÃO NO PRAZO LEGAL. ARGUIÇÃO DE NULIDADE PRECLUSA. MANUTENÇÃO DEVIDA DE BLOQUEIO DE VALORES DEPOSITADOS EM CONTA BANCÁRIA. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO.

1. Evidenciado nos autos que a parte agravante efetuou o pagamento espontâneo do crédito exequendo após a citação conforme inciso I do art. 904 do CPC, não tendo apresentado qualquer oposição à execução no prazo legal, improcedem os argumentos de nulidade de execução nesse momento recursal, em razão da preclusão temporal, nos termos do art. 507 do CPC.

2. Existindo saldo remanescente para pagamento, deve ser mantido o bloqueio de valores depositados em conta bancária do agravante necessários à satisfação do crédito exequendo.

3. Recurso conhecido e não provido.

AGRAVO DE INSTRUMENTO-CV Nº 1.0000.24.213398-1/001 - COMARCA DE BETIM - AGRAVANTE(S): ALCIDINE MANOEL PEREIRA - AGRAVADO(A)(S): CONDOMINIO RESIDENCIAL BOSQUES DOS MARCOS

ACÓRDÃO

Vistos etc., acorda, em Turma, a 9ª CÂMARA CÍVEL do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos, em **NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO**

DES. JOSÉ ARTHUR FILHO
RELATOR



DES. JOSÉ ARTHUR FILHO (RELATOR)

V O T O

Trata-se de agravo de instrumento, com pedido de efeito suspensivo, interposto por **ALCIDINE MANOEL PEREIRA** contra a decisão (doc. ordem 99), proferida pelo Juízo da 5ª Vara Cível da Comarca de Betim, nos autos da “Execução Por Quantia Certa” proposta por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BOSQUE DOS MARCOS**, que acolheu parcialmente a alegação de prescrição formulada pela executada, ora agravante, apenas para reconhecer a prescrição da taxa condominial vencida em 10/06/2011.

Em suas razões recursais (doc. ordem 01), sustenta a agravante que o magistrado de primeira instância não reconheceu matérias que deveriam ser apreciadas de ofício, tampouco determinou a sua intimação para tomar ciência do prosseguimento da execução, infringindo os artigos 10 e 786, ambos do CPC/15.

Afirma que para que a dívida decorrente de parcelas condominiais seja apta à propositura de execução, deve o condomínio instruir o pedido com cópias da convenção e da ata de assembleia que estabeleceu o valor das parcelas condominiais, ordinárias ou extraordinárias.

Aduz que não foi anexada à exordial a cópia da ata da Assembleia Geral que aprovou as despesas, seja referente a rateio ou reajuste da taxa condominial.

Alega a violação do art. 24, da Lei nº 4.591/64 e do art. 1.350,



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais
Tribunal de Justiça



Agravo de Instrumento-Cv Nº 1.0000.24.213398-1/001

do Código Civil.

Argumenta que a parte agravada não adotou as providências necessárias para promover a formação da relação jurídica, não havendo interrupção da prescrição.

Aponta que o pagamento espontâneo da dívida se constitui como renúncia a prescrição, mas não aos juros e a correção monetária que decorrentes dos débitos prescritos.

Assinala que a parte agravada “perdeu a pretensão ao direito material almejado, qual seja a satisfação dos débitos condominiais, fato que ocorreu em 10/06/2016”.

Pede a concessão do efeito suspensivo e, ao final, o provimento do recurso para que seja reformada a decisão ora recorrida.

Ausente o recolhimento do preparo recursal, uma vez que litiga sob o pálio da gratuidade judiciária (doc. ordem 77).

É o relatório.

DECIDO.

JUÍZO DE ADMISSIBILIDADE

Sem prejuízo de posterior reanálise, o recurso preenche todos os requisitos de admissibilidade, ou seja, é cabível para impugnar a decisão recorrida, se amoldando ao parágrafo único do art. 1.015 do



Agravo de Instrumento-Cv Nº 1.0000.24.213398-1/001

CPC/15, foi protocolizado dentro no prazo legal e dispensado o preparo em razão dos benefícios da justiça gratuita.

Além disso, evidencia o interesse e a legitimidade recursal, tendo sido atendidos todos os requisitos de regularidade formal e, ainda, inexistente algum fato impeditivo o extintivo do direito de recorrer.

Sendo assim, conheço do recurso ora interposto.

SINTESE FÁTICA

A parte agravada ajuizou a presente ação de execução de modo a satisfazer o seu crédito exequendo, vinculado à despesas condominiais não quitadas pelo agravante.

O agravante efetuou o pagamento parcial da dívida em 2021, todavia sem incluir no valor devido juros, correção monetária, bem como outros valores devidos, não tendo sido quitado totalmente o seu débito.

Por tal razão foi promovido o bloqueio das contas do agravante via Sisbajud no importe de R\$2.134,08 para quitar a diferença remanescente.

A decisão agravada manteve o bloqueio das contas do agravante.

Além disso, ela reconheceu a prescrição da taxa condominial vencida em 10.06.2011, devendo o valor dessa taxa ser decotado do cálculo exequendo.



É contra essa decisão que se insurge a parte agravante.

MÉRITO – TEMA

1. Nulidade da Execução. Pagamento Espontâneo. Preclusão.

ENFRENTAMENTO

Cinge-se a controvérsia dos autos em se verificar se a decisão agravada foi exarada de forma correta.

Pois bem.

No caso dos autos, o agravante suscita a nulidade da execução, ao argumento de que há ausência de condição executiva dos valores exigidos pelo agravado, uma vez que ele não apresentou as atas das assembleias que fixaram do valor das taxas condominiais referentes ao período objeto da cobrança, bem como cópia da convenção do condomínio.

Como se sabe, o objetivo da execução de título extrajudicial é garantir o direito do exequente por meio da penhora do patrimônio do executado, o qual pode se defender por meio de embargos à execução, na forma do art. 914 e seguintes do CPC, ou, nas hipóteses excepcionalíssimas e restritas de flagrante inexistência ou nulidade do título executivo, bem assim referentes a matérias de ordem pública, tal qual a falta das condições da ação e/ou dos pressupostos de constituição e desenvolvimento regular do processo, que podem ser



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais
Tribunal de Justiça



Agravo de Instrumento-Cv Nº 1.0000.24.213398-1/001

conhecidas *ex officio* pelo juiz, através da exceção de pré-executividade.

Conforme se verifica dos autos de origem, o agravante não arguiu, em nenhum momento, qualquer nulidade da execução promovida pelo condomínio agravado.

Pelo contrário, após ser citado, ele se dirigiu pessoalmente ao balcão da secretaria do juízo primário e promoveu o pagamento espontâneo da importância de R\$941,13 reais (ID 3408156413 dos autos de origem).

Data venia, mas não há que se falar em nulidade da execução.

Isso porque, ao efetuar o pagamento espontâneo do valor que lhe era cobrado pelo agravado, o agravante conferiu plena validade e eficácia à execução que lhe foi movida, vindo a cumprir integralmente o disposto no inciso I do art. 904 do CPC, *in verbis*:

Art. 904. A satisfação do crédito exequendo far-se-á:
I - pela entrega do dinheiro;

Caso não concordasse com a execução, o agravante jamais teria pago espontaneamente o valor acima mencionado e teria apresentado uma defesa em face da execução, algo que não ocorreu.

Registre-se que o agravante sequer apresentou embargos à execução ou exceção de pré-executividade no prazo legal, que são as defesas admitidas em direito para se opor formalmente à uma ação de execução.



Agravo de Instrumento-Cv Nº 1.0000.24.213398-1/001

Assim, não há que se falar, nesse momento processual, em invalidade da execução como sugere o agravante, pois, além de ter reconhecido plenamente a sua viabilidade com a realização do pagamento espontâneo da dívida, ele não apresentou defesa à execução no prazo legal, tendo incorrido na preclusão temporal.

Nesse sentido, a jurisprudência do TJMG:

AGRAVO DE INSTRUMENTO - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - CÁLCULOS HOMOLOGADOS - PRECLUSÃO - VALOR REMANESCENTE - DIVERGÊNCIA - REMESSA À CONTADORIA JUDICIAL.

Todos os atos processuais têm oportunidade própria para sua realização, superada a ocasião adequada para tanto, extingue-se o direito de realizá-los, tendo em vista a ocorrência de preclusão temporal.

Nos termos do art. 507 do CPC, é vedado à parte discutir no curso do processo as questões já decididas a cujo respeito se operou a preclusão.

Outrossim, é vedado ao juiz decidir novamente acerca de questão já decidida, sobre a qual se operou a preclusão, conforme previsão do artigo 505, do CPC/15, sob pena de gerar-se instabilidade jurisdicional, além de confrontar o princípio da segurança jurídica.

Havendo divergência nos cálculos apresentados pelas partes, não se pode concluir, a priori, pela legalidade dos cálculos apresentados pelo exequente, nem tampouco, acolher-se os cálculos do executado. Assim, para aferir o valor devido, necessário se faz a remessa dos autos à Contadoria do Juízo para proceder de forma técnica, a análise sobre o embate.

(TJMG - Agravo de Instrumento-Cv 1.0000.20.510106-6/006, Relator(a): Des.(a) Estevão Lucchesi, 14ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 04/04/2024, publicação da súmula em 04/04/2024)

Consequentemente, inviável qualquer argumento apresentado pelo agravante referente a violação ao acesso à justiça, eis que foram



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais
Tribunal de Justiça



Agravo de Instrumento-Cv Nº 1.0000.24.213398-1/001

conferidos a ele todas as oportunidades cabíveis em direito para se manifestar acerca da execução e o agravante não o fez, tendo optado por promover o pagamento voluntário do débito.

Improcede, também, a alegação de prescrição dos créditos exequendos, tendo em vista que a citação válida retroage à data de propositura da ação, a teor do disposto no §1º do art. 240 do CPC, tendo a parte agravada adotado todas as providencias cabíveis para viabilizar a citação.

O pagamento efetuado pelo agravante também comprova que a citação foi feita de forma regular.

Diante de todo esse contexto e após analisar detidamente a questão em debate, não vislumbro a verossimilhança das alegações da parte agravante, o que, por si só já é suficiente para afastar o pedido formulado.

Ademais, verifica-se do recurso interposto que a parte agravante não logrou êxito em demonstrar a urgência do provimento jurisdicional a respaldar o pedido de suspensão da decisão agravada.

Consequentemente, deve a parte agravante efetuar o pagamento do saldo remanescente informado pelo agravado, tendo em vista os consectários da mora pendentes de quitação.

Por tal motivo, o bloqueio de valores depositados em conta bancária do agravante deve ser mantido.



Agravo de Instrumento-Cv Nº 1.0000.24.213398-1/001

Assim, a manutenção da decisão agravada é medida que se impõe.

DISPOSITIVO

Em face do acima exposto, **NEGO PROVIMENTO AO RECURSO** e mantenho incólume a decisão agravada.

Custas ao final.

É como voto.

DES. LEONARDO DE FARIA BERALDO - De acordo com o(a) Relator(a).

DES. LUIZ ARTUR HILÁRIO - De acordo com o(a) Relator(a).

SÚMULA: "NEGARAM PROVIMENTO AO RECURSO"