

## **RADAR STOCHE FORBES - PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DISPUTAS**

### **JURISPRUDÊNCIA**

- Requisitos para a execução do crédito relativo às contribuições de condomínio edilício;
- Condições para a excepcional penhora de verba salarial inferior a 50 salários mínimos mensais;
- Avaliação de imóvel penhorado e impossibilidade de fixação do valor pelo juiz com apoio em regras de experiência;
- Decisão em matéria de incompetência do juízo em que se processam tanto a execução quanto os respectivos embargos e recorribilidade por agravo de instrumento;
- Caracterização de contrato de adesão e escolha da arbitragem como método de solução de controvérsia; e
- Ação civil pública e ausência de publicação do edital previsto no art. 94 do CDC.

## ***JURISPRUDÊNCIA***

### ***Requisitos para a execução do crédito relativo às contribuições de condomínio edilício***

Conforme decidido pela 3ª Turma do STJ no julgamento do REsp 2.048.856, basta para a execução do crédito relativo às contribuições de condomínio edilício “a cópia da convenção de condomínio e/ou da ata da assembleia que estabeleceu o valor das cotas condominiais ordinárias ou extraordinárias (art. 1.333, caput, do CC/02) somados aos demais documentos demonstrativos da inadimplência”.

Ainda nas palavras do acórdão, “mostra-se desnecessário – e indevidamente oneroso ao credor/exequente – exigir que seja apresentado ‘orçamento anual, votado e aprovado em assembleia geral ordinária’, bem como que a ‘convenção condominial seja registrada no Cartório de Registro de Imóveis’. Condição prevista no art. 1.333, parágrafo único, do CC/02 para tornar o documento oponível a terceiros, sendo despicienda no exame da relação jurídico-processual entabulada entre condomínio (credor) e condômino inadimplente (devedor)”.

### ***Condições para a excepcional penhora de verba salarial inferior a 50 salários mínimos mensais***

No julgamento do ED no REsp 1.874.222, a Corte Especial do STJ definiu que verba salarial inferior a 50 salários mínimos mensais pode ser excepcionalmente penhorada mesmo para a satisfação de pretensão fundada em dívida diversa da alimentícia.

De acordo com o julgado, “admite-se a relativização da regra da impenhorabilidade das verbas de natureza salarial, independentemente da natureza da dívida a ser paga e do valor recebido pelo devedor, condicionada, apenas, a que a medida constritiva não comprometa a subsistência digna do devedor e de sua família. Essa relativização reveste-se de caráter excepcional e só deve ser feita quando restarem inviabilizados outros meios executórios que possam garantir a efetividade da execução e desde que avaliado concretamente o impacto da constrição na subsistência digna do devedor e de seus familiares. Ao permitir, como regra geral,

a mitigação da impenhorabilidade quando o devedor receber valores que excedam a 50 salários mínimos, o § 2º do art. 833 do CPC não proíbe que haja ponderação da regra nas hipóteses de não excederem”.

### ***Avaliação de imóvel penhorado e impossibilidade de fixação do valor pelo juiz com apoio em regras de experiência***

Ao apreciar o REsp 1.786.046, a 3ª Turma do STJ decidiu que o juiz não pode aplicar regras de experiência para definição do valor de um imóvel penhorado por ocasião da sua avaliação, descartando trabalho técnico para tanto.

Nas palavras do julgado, “conquanto se possa admitir que o Desembargador Relator do acórdão recorrido, por conhecer o mercado imobiliário do Rio de Janeiro e também o imóvel penhorado, pudesse saber o seu real valor, não há como afirmar que essa seja uma informação de conhecimento público. Impossível sustentar, nesses termos, que o bem penhorado podia ser avaliado sem produção de prova pericial, pelo próprio julgador, com base no art. 375 do CPC”.

### ***Decisão em matéria de incompetência do juízo em que se processam tanto a execução quanto os respectivos embargos e recorribilidade por agravo de instrumento***

No julgamento do REsp 1.911.281, a 3ª Turma do STJ definiu que cabe agravo de instrumento contra a decisão que dá pela incompetência do juízo suscitada em sede de embargos à execução.

Para justificar o cabimento do agravo de instrumento, o acórdão consignou que “a decisão interlocutória atacada acolheu preliminar de incompetência suscitada em embargos à execução, mas produziu efeitos também na própria execução, tendo determinado a remessa não apenas dos embargos, mas também do feito executivo a outro Juízo”. Nessas condições, a decisão está na área de incidência do parágrafo único do art. 1.015 do CPC.

### ***Caracterização de contrato de adesão e escolha da arbitragem como método de solução de controvérsia***



Ao julgar o REsp 1.988.894, a 4ª Turma do STJ entendeu que o simples fato de um contrato estar expresso em formulário padronizado não é suficiente para a caracterização da avença como de adesão, para fins de incidência do art. 4º, § 2º, da Lei n. 9.307/1996, que exige requisitos qualificados para a eficácia da convenção de arbitragem.

De acordo com a ementa do julgado, “a circunstância de o contrato ser materializado por formulário e a existência de cláusulas padronizadas não implica a necessária conclusão de se tratar de contrato de adesão”.

### ***Ação civil pública e ausência de publicação do edital previsto no art. 94 do CDC***

No julgamento do REsp 2.026.245, a 3ª Turma do STJ decidiu que a falta de publicação do edital previsto no art. 94 do CDC pode levar à nulidade do processo se o seu desfecho for desfavorável aos consumidores, por prejudicar a publicidade em torno do feito e assim impedir que eles participem da relação jurídica processual, contribuindo para o julgamento da causa.

Nas palavras do acórdão, “a mens legis do art. 94 da Lei 8.078/90 visa beneficiar o consumidor, propiciando a configuração de litisconsórcio ativo unitário facultativo. Sendo norma favorável ao consumidor, como tal deve ser interpretada (interpretação teleológica), a fim de que o dispositivo possa, efetivamente, atingir a finalidade almejada pelo legislador. Em sendo prolatada sentença que, ao menos em parte, seja favorável aos consumidores tutelados por algum dos legitimados previstos no art. 82 da Lei 8.078/90, a ausência de publicação do edital estatuído no art. 94 do CDC constitui irregularidade sanável, não havendo que se falar em nulidade do processo, tendo em vista (i) a ausência de prejuízo e (ii) o disposto no art. 282, § 2º, do CPC. Em contrapartida, a ausência de publicação do citado edital constituirá nulidade absoluta, nos casos em que a demanda coletiva seja extinta sem resolução do mérito ou o processo seja julgado improcedente, já que evidente o dano causado aos consumidores, que não tiveram ciência oficial do trâmite do processo e não puderam habilitar-se nos autos como litisconsortes, agregando eventuais dados que pudessem alterar o resultado final da demanda”.

## Contatos para eventuais esclarecimentos:

GUILHERME GASPARI COELHO

E-mail: [gcoelho@stoccheforbes.com.br](mailto:gcoelho@stoccheforbes.com.br)

LUIS GUILHERME BONDIOLI

E-mail: [lgbondioli@stoccheforbes.com.br](mailto:lgbondioli@stoccheforbes.com.br)

RAFAEL PASSARO

E-mail: [rpasaro@stoccheforbes.com.br](mailto:rpasaro@stoccheforbes.com.br)

WILSON MELLO NETO

E-mail: [wmello@stoccheforbes.com.br](mailto:wmello@stoccheforbes.com.br)

ANA CLARA VIOLA LADEIRA

E-mail: [acviola@stoccheforbes.com.br](mailto:acviola@stoccheforbes.com.br)

FLÁVIA PERSIANO GALVÃO

E-mail: [fgalvao@stoccheforbes.com.br](mailto:fgalvao@stoccheforbes.com.br)

LAURA BASTOS DE LIMA

E-mail: [lbastos@stoccheforbes.com.br](mailto:lbastos@stoccheforbes.com.br)

MARIA LUCIA PEREIRA CETRARO

E-mail: [mcetraro@stoccheforbes.com.br](mailto:mcetraro@stoccheforbes.com.br)

**STOCHE FORBES**

A D V O G A D O S

O Radar Stocche Forbes – Prevenção e Resolução de Disputas têm por objetivo informar nossos clientes e o público em geral sobre os principais temas discutidos nas esferas administrativa e judicial, bem como as recentes alterações legislativas e regulamentares no âmbito do setor Prevenção e Resolução de Disputas

Esse boletim tem caráter meramente informativo e não deve ser interpretado como um aconselhamento legal.

[www.stoccheforbes.com.br](http://www.stoccheforbes.com.br)

SÃO PAULO | RIO DE JANEIRO | BRASÍLIA | BELO HORIZONTE | RIBEIRÃO PRETO