



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Segunda Câmara de Direito Privado
(Antiga Terceira Câmara Cível)

▲ Agravo de Instrumento nº 0011600-42.2025.8.19.0000

Agravante: RODRIGO SANTOS ESTEVAM
Agravado: CONDOMINIO PARQUE DOS SONHOS NOVA IGUACU

Relator: Des. *CARLOS SANTOS DE OLIVEIRA*

ACÓRDÃO

AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO. TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL. COTAS CONDOMINIAIS. PAGAMENTO QUE DEVE ABRANGER ATUALIZAÇÃO DO DÉBITO, JUROS INCIDENTES ATÉ O EFETIVO PAGAMENTO, ALÉM DAS CUSTAS E HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. DEPÓSITO INSUFICIENTE PARA REMIR A EXECUÇÃO. MANUTENÇÃO.

1. Trata-se de agravo de instrumento em face de decisão que, em ação de execução de título executivo extrajudicial, determinou a intimação do executado, ora agravante, para pagamento do débito remanescente.

2. O mérito recursal se restringe à definição se o depósito efetuado pelo devedor, ora agravante, é suficiente para adimplir o débito exequendo.

3. A hipótese dos autos se trata de execução por quantia certa, que é regulada pelos artigos 824 e seguintes do Código Processual Civil. Executado que pode remir a execução pagando ou consignando a importância atualizada da dívida, acrescida de juros, custas e honorários advocatícios, nos termos do art. 826 do Código de Processo Civil.

4. *In casu*, verifica-se que o valor apontado pelo exequente na inicial da execução foi atualizado até 18/07/2023, sendo que a ação foi distribuída logo em seguida, mais precisamente em 20/07/2023. Por outro lado, pela demora atribuída até mesmo ao mecanismo da justiça, o executado foi citado apenas em 08/04/2024, isto é, quase um ano após a última atualização do débito. O depósito fora realizado em 11/04/2024.

5. Depósito efetivado pelo devedor que levou em consideração o valor histórico apontado na inicial e no mandado de citação, sem considerar os consectários legais incidentes sobre o débito por todo o período decorrido entre a feitura da planilha de débito e o efetivo pagamento.

6. Ademais, nos termos do art. 826 do Código de Processo Civil, para remir a execução, caberia ao executado pagar o valor do débito atualizado acrescido de juros, custas e honorários advocatícios, o que também não se verifica no caso em comento.

7. Portanto, há de entender que o depósito efetuado pelo agravante não é suficiente para quitar o débito exequendo e ensejar a extinção da execução, razão pela qual o recurso não merece acolhimento.

8. Manutenção da decisão recorrida que se impõe.

DESPROVIMENTO DO RECURSO.



**Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Segunda Câmara de Direito Privado
(Antiga Terceira Câmara Cível)**

▲ Agravo de Instrumento nº 0011600-42.2025.8.19.0000

Vistos, relatados e discutidos estes autos do agravo de instrumento nº **0011600-42.2025.8.19.0000**, em que são: *agravante* **RODRIGO SANTOS ESTEVAM** e *agravado* **CONDOMINIO PARQUE DOS SONHOS NOVA IGUACU**,

ACORDAM os Desembargadores da 2ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, **em conhecer do recurso, negando-lhe provimento**, nos termos do Desembargador Relator.

Rio de Janeiro, 28 de abril de 2025.

Desembargador *CARLOS SANTOS DE OLIVEIRA*
Relator



**Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Segunda Câmara de Direito Privado
(Antiga Terceira Câmara Cível)**

▲ Agravo de Instrumento nº 0011600-42.2025.8.19.0000

V O T O

Trata-se de agravo de instrumento em face de decisão que, em ação de execução de título executivo extrajudicial, determinou a intimação do executado, ora agravante, para pagamento do débito remanescente, nos seguintes termos:

“Assiste razão à exequente. Intime-se o executado para o pagamento do valor remanescente, em 5 (cinco) dias.”

Alega o agravante que, após ser citado para responder a execução, mediante ajuda de familiares e amigos, reuniu valores e realizou o pagamento tempestivo do montante executado na quantia de R\$ 1.895,78 (um mil, oitocentos e noventa e cinco reais e setenta e oito centavos).

Aponta que, após o pagamento integral do valor constante do mandado de citação (R\$ 1.895,78), o exequente, ora agravado, se insurgiu quanto ao depósito realizado, sinalizando que esse seria insuficiente, sem, contudo, indicar qual seria o valor correto, anexando memória de cálculo sem qualquer sentido.

Sustenta que, ao constatar a má-fé do exequente, relatou todos os fatos em ordem cronológica ao Juízo de origem, o qual decidiu em favor do agravado, indicando que o valor apontado por executado em petição intermediária, seria o correto e não aquele indicado na petição inicial.

Menciona que o adimplemento do valor integral constante do mandado de citação ensejaria a extinção da execução, diante da quitação do débito exequendo, não podendo o valor ser alterado posteriormente à citação.

Pede a concessão de efeito suspensivo ao recurso. Ao final, requer seja dado provimento ao recurso, a fim de que seja reformada a decisão agravada, reconhecendo o depósito integral realizado pelo Agravante como suficiente para adimplemento da obrigação de pagar constante da inicial, declarando ainda a quitação integral das cotas condominiais ordinárias, acréscimos, honorários e consectários legais, referentes aos meses de dezembro de 2022 a março de 2023. Alternativamente, pede seja determinada a emenda à inicial, para que (i) o agravado indique qual o valor a maior supostamente devido; (ii) promova o recolhimento correto das taxas e despesas processuais, com base no referido valor, e (iii) seja concedida a devolução de prazo, para que o Agravante possa, nos autos do processo originário, apresentar embargos à execução, em privilégio aos princípios do contraditório e ampla defesa.



**Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Segunda Câmara de Direito Privado
(Antiga Terceira Câmara Cível)**

▲ Agravo de Instrumento nº 0011600-42.2025.8.19.0000

Decisão desta relatoria em fls. 23/25, indeferindo efeito suspensivo ao recurso.

Contrarrrazões do agravado às fls. 29/36, pugnando pelo desprovimento do recurso.

É o breve relatório.

Inicialmente, defiro gratuidade de justiça ao agravante, para os estritos termos deste recurso, diante da documentação apresentada.

Presentes os requisitos de admissibilidade, passo a apreciar o recurso.

Trata-se de ação de execução de título executivo extrajudicial, através da qual o exequente persegue o adimplemento das cotas condominiais inadimplidas pelo executado, ora agravante.

Recebida a inicial, o juízo de origem determinou a citação do executado para pagamento da dívida no prazo de cinco dias.

O executado, após ser citado, comprovou que efetuou o pagamento do débito exequendo no prazo legal.

O exequente, por outro lado, não deu quitação ao débito alegando que a dívida não foi integralmente adimplida, uma vez que o pagamento não levou em consideração a atualização do débito, a incidência de juros até o pagamento, os honorários advocatícios, bem como as custas processuais despendidas.

Intimado a se manifestar, o devedor discordou da alegação do autor, entendendo que o valor a ser adimplido era aquele constante do mandado de citação, que havia sido apontado na inicial do processo de execução.

O juízo de origem decidiu que assistia razão ao exequente e determinou a intimação do executado para pagamento do débito remanescente, sendo esta a decisão agravada.

O mérito recursal se restringe à definição se o depósito efetuado pelo devedor, ora agravante, é suficiente para adimplir o débito exequendo.

A hipótese dos autos se trata de execução por quantia certa, que é regulada pelos artigos 824 e seguintes do Código Processual Civil.



**Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Segunda Câmara de Direito Privado
(Antiga Terceira Câmara Cível)**

▲ Agravo de Instrumento nº 0011600-42.2025.8.19.0000

Nesse contexto, verifica-se que, nos termos do art. 826 do Código de Processo Civil, o executado pode remir a execução pagando ou consignando a importância atualizada da dívida, acrescida de juros, custas e honorários advocatícios.

Veja-se:

“**Art. 826.** Antes de adjudicados ou alienados os bens, o executado pode, a todo tempo, remir a execução, pagando ou consignando a importância atualizada da dívida, acrescida de juros, custas e honorários advocatícios.”

In casu, verifica-se que o valor apontado pelo exequente na inicial da execução foi atualizado até 18/07/2023, conforme planilha de débito de index. 68735213, sendo que a ação foi distribuída logo em seguida, mais precisamente em 20/07/2023.

Por outro lado, pela demora atribuída até mesmo ao mecanismo da justiça, o executado foi citado apenas em 08/04/2024, isto é, quase um ano após a última atualização do débito. O depósito de index. 113459126 fora realizado em 11/04/2024.

Observa-se que o referido depósito levou em consideração o valor histórico apontado na inicial e no mandado, sem considerar os consectários legais incidentes sobre o débito por todo o período decorrido entre a feitura da planilha de débito e o efetivo pagamento.

Ademais, nos termos do art. 826 do Código de Processo Civil, para remir a execução, caberia ao executado pagar o valor do débito atualizado acrescido de juros, custas e honorários advocatícios, o que não se verifica no caso em comento.

Portanto, há de entender que o depósito efetuado pelo agravante não é suficiente para quitar o débito exequendo e ensejar a extinção da execução, razão pela qual o recurso não merece acolhimento.

À conta de tais fundamentos, **voto no sentido de conhecer e negar provimento ao recurso.**

Rio de Janeiro, 28 de abril de 2025.

Desembargador *CARLOS SANTOS DE OLIVEIRA*
Relator