Apelação cível nº 0350503-56.2014.8.19.0001

APELANTE: CONDOMÍNIO DO EDÍCIO GOMES FERREIRA
APELADO: ESPÓLIO DE IVONE DOS SANTOS VILLELA REP/P/S/INVENT. JOSENETE PENHA SANTOS DE ALMEIDA
JUÍZA: NATASCHA MACULAN ADUM DAZZI
RELATORA: DESª. CLAUDIA TELLES

ACÓRDÃO

Apelação cível. Ação de cobrança de cotas condominiais. Cumprimento de sentença. Sentença que reconhece, de ofício, a prescrição intercorrente e extingue a execução, sob o fundamento de ausência de localização de bens penhoráveis desde 01.06.2016. Irresignação do exequente. Hipótese de prazo prescricional quinquenal. Art. 206, § 5º, I do Código Civil. Súmula 150 do STF. Termo inicial da prescrição intercorrente na data em que não for localizado o devedor ou bens penhoráveis. Regular andamento do feito, com penhora de imóvel, avaliação, alienação judicial e satisfação parcial do crédito. Posterior requerimento do condomínio de prosseguimento da execução quanto ao saldo remanescente. Sequência de atos processuais que contraria o fundamento adotado na sentença, diante da existência de constrição patrimonial, alienação judicial e satisfação parcial do crédito. Prescrição intercorrente não configurada. Ausência, ademais, de prévia intimação do exequente para manifestação sobre a matéria. Art. 921, § 5º, do CPC. Jurisprudência deste Tribunal de Justiça. Flagrante *error in procedendo*. Sentença anulada. Recurso provido.

CLAUDIA TELLES DE MENEZES:31154 Assinado em 10/11/2026 17:00:30
Local: GAB. DES(A). CLAUDIA TELLES DE MENEZES

Vistos, relatados e discutidos estes autos da apelação cível nº **0350503-56.2014.8.19.0001** em que é apelante **CONDOMÍNIO DO EDÍCIO GOMES FERREIRA** e apelado **ESPÓLIO DE IVONE DOS SANTOS VILLELA REP/P/S/INVENT JOSENETE PENHA SANTOS DE ALMEIDA**

Acordam os Desembargadores que compõem a Quarta Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça, por unanimidade de votos, **em dar provimento ao recurso**.

CLAUDIA TELLES
DESEMBARGADORA RELATORA

RELATÓRIO

Trata-se de ação de cobrança ajuizada por Condomínio do Edifício Gomes Ferreira em face de Espólio de Ivone dos Santos Villela, representado por sua inventariante Josenete Penha Santos de Almeida, na qual a parte autora alega o inadimplemento de cotas condominiais relativas à unidade 201, com vencimentos entre 05/11/2013 e 05/10/2014, no valor inicial de R$ 9.482,83.

Requer a condenação do réu ao pagamento das cotas vencidas e vincendas até o efetivo pagamento.

Citação válida do réu, por intermédio de sua representante legal, consoante certidão do OJA a fl. 176 (index 176).

Audiência de conciliação realizada, consoante assentada de fls. 185, na qual restou consignada a ausência da parte ré, o pedido de decretação da revelia e de julgamento antecipado da lide.

Sentença proferida às fls. 192/194 (Index 192) julgando procedente o pedido, para condenar o réu ao pagamento das cotas

condominiais vencidas e das que se vencerem no curso do processo, até final da execução, corrigidas monetariamente e acrescidas de juros de mora de 1% ao mês, a partir de seus respectivos vencimentos, além da multa legal, esta limitada a 2%.

Iniciado o cumprimento de sentença, com regular intimação do devedor, este se quedou inerte e, em consequência, em decisão de fl. 210 (index 210) foi deferida a penhora do imóvel indicado a fl. 205 (index 205)

Sentença às fls. 1021/1026 (index 1021) reconhecendo, de ofício, a prescrição intercorrente e extinguindo o cumprimento de sentença, nos termos a seguir:

> Nessa toada, podemos conceituar interesse de agir como o binômio necessidade/utilidade e ante a total inexistência de mínima demonstração de ter o executado bens passiveis de penhora resta evidenciada ausência superveniente de interesse de agir
> Assim, RECONHEÇO DE OFÍCIO A PRESCRIÇÃO INTERCORRENTE e, em consequência, JULGO EXTINTO O PROCESSO nos termos do artigo 921 par. 5º C/C 485 VI ambos do CPC.

Apelo do condomínio exequente às fls. 1033/1047 (index 1033), na qual sustenta, em síntese, incompatibilidade lógica entre o reconhecimento da prescrição intercorrente e a continuidade exitosa da execução, com leilão, arrematação e pagamento parcial ao credor. Requer, por fim, a nulidade da sentença por ausência de suspensão formal do feito e de prévia intimação do credor para manifestação sobre eventual prescrição intercorrente, na forma do art. 921, §§ 1º e 5º, do CPC.

Não houve manifestação em contrarrazões, consoante certidão de fl. 1051 (index 1051).

É o relatório.

VOTO

Presentes os requisitos de admissibilidade, conheço do recurso e, no mérito, lhe dou provimento.

Versam os autos sobre ação de cobrança de cotas condominiais, ora em fase de cumprimento de sentença, que teve início em 11/03/2016 (index 197).

Sobreveio sentença que reconheceu, de ofício, a prescrição intercorrente e extinguiu o cumprimento de sentença, sob o fundamento de ausência de localização de bens penhoráveis desde 01.06.2016.

Inconformado, recorre o exequente, sustentando, em síntese, a inocorrência da prescrição intercorrente, ausência de suspensão formal do feito e de sua prévia intimação para manifestação sobre eventual prescrição intercorrente.

Assiste-lhe razão.

Inicialmente, cumpre registrar que, nos termos da Súmula 150 do Supremo Tribunal Federal, “prescreve a execução no mesmo prazo de prescrição da ação”.

Tratando-se de cobrança de cotas condominiais, aplica-se o prazo prescricional quinquenal previsto no art. 206, § 5º, I, do Código Civil, conforme entendimento firmado pelo STJ no julgamento do REsp nº 1.483.930/DF, sob o rito dos recursos repetitivos (Tema 949).

A prescrição intercorrente ocorre pelo transcurso do prazo prescricional no curso da execução, em razão da ausência de atos executivos eficazes à satisfação do crédito, observadas as causas legais de suspensão e interrupção.

A matéria é disciplinada pelo art. 921 do CPC, cuja aplicação deve considerar as alterações introduzidas pela Lei nº 14.195/2021, respeitado o regime jurídico vigente à época dos atos processuais.

No caso, a conclusão de que não foram encontrados bens penhoráveis desde 01.06.2016, não corresponde ao andamento do feito.

A decisão de fl. 210 (index 210) evidencia que o Juízo de origem deferiu a penhora, nos seguintes termos:

> Fls. 205/206: Defiro a penhora. Venha o R.G.I. atualizado. Após, com o recolhimento das custas pertinentes, lavre-se o termo, oficie-se e intime-se pessoalmente a parte executada.

Posteriormente, o Juízo de origem determinou o cancelamento da penhora (index 314). A decisão, contudo, foi reformada por este Tribunal de Justiça, que reconheceu a possibilidade de constrição do imóvel em razão da natureza *propter rem* da dívida condominial (index 383).

Mantida a penhora, foram determinados a atualização do débito e a avaliação do imóvel, cujo valor foi fixado em R$ 320.000,00 (index 794).

Realizadas as hastas públicas, a primeira resultou negativa, enquanto a segunda culminou na arrematação dos direitos sobre o imóvel, com depósito judicial de R$ 174.747,36 (index 959).

Expedido mandado de pagamento (index 990), o exequente recebeu a quantia e requereu o prosseguimento da execução quanto ao saldo remanescente (index 1002).

Também postulou a intimação da executada para indicação de bens à penhora (index 1009), providência deferida pelo Juízo (index 1013).

Após certificada a ausência de manifestação da devedora, foi proferida a sentença extintiva.

Como se vê, a sequência dos atos processuais contraria o fundamento adotado na sentença, pois houve constrição patrimonial, alienação judicial e satisfação parcial do crédito.

Há, ainda, vício no procedimento adotado.

O art. 921, § 5º, do CPC exige a prévia oitiva das partes antes do reconhecimento da prescrição intercorrente, ainda que de ofício.

Na hipótese, o exequente não foi intimado para se manifestar sobre a matéria antes da prolação da sentença.

A sentença, portanto, deve ser anulada, para que o cumprimento de sentença tenha regular prosseguimento, observadas as disposições do art. 921 do CPC.

No mesmo alinho é a jurisprudência deste Tribunal de Justiça:

> APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO C/C COBRANÇA DE ALUGUÉIS E COTA CONDOMINIAL. **PRESCRIÇÃO INTERCORRENTE. INÉRCIA DO EXEQUENTE NÃO CONFIGURADA. NÃO OBSERVÂNCIA DO PROCEDIMENTO DO ART. 921 DO CPC. ANULAÇÃO DA SENTENÇA.** RECURSO PROVIDO.
> I. Caso em Exame:
> Apelação interposta pelo autor contra sentença que reconheceu a prescrição intercorrente e extinguiu a fase de cumprimento de sentença, sob fundamento de ausência de localização de bens penhoráveis desde 2019.
> II. Questão em Discussão:
> Verificação da efetiva ocorrência da prescrição intercorrente, à luz da necessidade de demonstração da inércia do exequente e da estrita observância do procedimento previsto no art. 921, III, §§1º e 2º, do CPC, incluindo a suspensão obrigatória do processo por um ano e posterior arquivamento provisório.
> III. Razões de Decidir:
> **Constatado que o exequente promoveu sucessivas diligências e petições destinadas à satisfação do crédito, não se configurando desídia apta a caracterizar a prescrição intercorrente. A ausência de bens penhoráveis impõe a suspensão da execução e do prazo prescricional pelo período de um ano, nos termos do art. 921 do CPC, rito que não foi observado pelo juízo de origem. A decretação da prescrição intercorrente sem**

prévia suspensão da execução e sem intimação do exequente caracteriza error in procedendo.
IV. Dispositivo e Tese:
Provimento do recurso. Sentença anulada para determinar o regular prosseguimento do cumprimento de sentença. Tese: A prescrição intercorrente somente pode ser reconhecida quando demonstrada a inércia do exequente e após a observância integral do procedimento previsto no art. 921 do CPC, incluindo a suspensão por um ano e o arquivamento provisório.
(0092894-02.2014.8.19.0001 - APELAÇÃO. Des(a). CESAR FELIPE CURY - Julgamento: 05/02/2026 - VIGESIMA CAMARA DE DIREITO PRIVADO (ANTIGA 11ª CÂMARA CÍVEL))

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER INDENIZATÓRIA. FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA INICIADA EM 2014. EXTINÇÃO DO FEITO RECONHECENDO A PRESCRIÇÃO INTERCORRENTE. RECURSO DA EXEQUENTE. 1- A matéria devolvida cinge-se a verificação da ocorrência de prescrição intercorrente. 2- Analisando os autos não se pôde encontrar o transcurso do prazo de três anos sem movimentação ou sem, ao mínimo, alguma intervenção da própria parte autora. **3- Não restou caracterizada inércia injustificada do exequente apta configurar a concretização de tal instituto, uma vez que procedeu no sentido de dar seguimento ao feito, peticionando, em diversas ocasiões, para lograr a satisfação do seu crédito. 4- Na verdade, restou plenamente demonstrado que a autora/exequente realizou inúmeras tentativas de localização de bens da executada, mas não obteve êxito, levando inclusive a instauração de incidente de desconsideração de personalidade jurídica que ainda está pendente de decisão. 5- Assim, tem-se que os requisitos de validade e desenvolvimento do processo foram preenchidos e devidamente seguidos.** 6- Ademais, certo é que eventual demora no andamento do feito ocorreu por motivos inerentes ao mecanismo da justiça, o que também não justifica o acolhimento da arguição de prescrição. 7- Além disso, determina o Código Processual que, decorrido o prazo de suspensão, de no máximo 01 (um) ano, em razão da inexistência de bens penhoráveis, o juiz ordenará o

> arquivamento dos autos, que poderão ser desarquivados a qualquer tempo para prosseguimento da execução, caso sejam encontrados bens penhoráveis (art. 921, §§ 2º e 3º do Código de Processo Civil). 8- Assim sendo, ante a inequívoca ocorrência de error in procedendo, a r. sentença merece ser anulada, para o fim de determinar o prosseguimento do feito. 9- RECURSO CONHECIDO E PROVIDO. p. 8 (9) Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro Vigésima Câmara de Direito Privado Gabinete do Desembargador Cesar Felipe Cury Apelação Cível nº 0092894-02.2014.8.19.0001 (0013205-56.2012.8.19.0007 - APELAÇÃO. Des(a). JOÃO BATISTA DAMASCENO - Julgamento: 22/02/2024 - DECIMA PRIMEIRA CAMARA DE DIREITO PRIVADO (ANTIGA)

Ante o exposto, voto no sentido de dar provimento ao recurso, para anular a sentença e determinar o retorno dos autos à origem, para regular prosseguimento do cumprimento de sentença quanto ao saldo remanescente.

Rio de Janeiro, na data da assinatura eletrônica.

CLAUDIA TELLES
DESEMBARGADORA RELATORA