



Requerimento de Efeito Suspensivo em Apelação Cível nº
0106623-49.2024.8.19.0000

REQUERENTE: FLORENCE FIRMO DA SILVA

REQUERIDO: CONDOMINIO DO EDIFICIO GALERIA DE BONSUCESSO

RELATORA: DES. MARIA DA GLÓRIA OLIVEIRA BANDEIRA DE MELLO

REQUERIMENTO DE EFEITO SUSPENSIVO EM
APELAÇÃO CÍVEL, NOS TERMOS DO ARTIGO 1012, §§
3º E 4º DO CPC. AÇÃO DE EMBARGOS À EXECUÇÃO.
SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA DO PEDIDO.
RAZÕES VENTILADAS NO PLEITO QUE NÃO
EVIDENCIAM A PROBALIDADE DO DIREITO A
FUNDAMENTAR A CONCESSÃO DE EFEITO
SUSPENSIVO AO RECURSO. LEGITIMIDADE DA
APELANTE PORQUANTO COPROPRIETÁRIA DO
IMÓVEL EM TELA, O QUE LHE ATRIBUI A CONDIÇÃO
DE CONDÔMINA E CONSEQUENTEMENTE A
RESPONSABILIDADE PELO PAGAMENTO DOS
ENCARGOS CONDOMINIAIS. ARTIGO 1.336, INCISO I
DO CÓDIGO CIVIL. NATUREZA PROPTER REM DA
OBRIGAÇÃO. DESNECESSIDADE DE APRESENTAÇÃO
DAS ATAS ASSEMBELARES PARA ATRIBUIR
LIQUIDEZ E CERTEZA À DÍVIDA.
Multa moratória e correção monetária com
amparo no artigo 1.336, §1º do CC.
REQUERIMENTO INDEFERIDO.

DECISÃO MONOCRÁTICA

Trata-se de requerimento objetivando atribuição de efeito suspensivo a
recurso de apelação contra sentença proferida pela 4ª Vara Cível da Comarca da



**Requerimento de Efeito Suspensivo em Apelação Cível nº
0106623-49.2024.8.19.0000**

Capital que julgou improcedentes os pedidos veiculados em autos de Embargos à execução, vejamos:

“Importante esclarecer que o imóvel se encontra em condomínio com VERUSCA CHAGAS FIRMO TORTELLO que já interpôs embargos a execução, cuja sentença de improcedência foi

proferida e transitada em julgado.

Na verdade, a embargante arguiu as mesmas razões da sua co-proprietária, o que já foi decidido pelo juízo.

A petição inicial atende a todos os pressupostos genéricos específicos previstos nos artigos 319, 320 e 917 do CPC. O título executivo é líquido, certo, exigível e encontra-se devidamente comprovado nos autos da execução. O Condomínio instruiu a inicial com a ata da última assembleia contendo o valor específico das cotas condominiais, além dos boletos em atraso e planilha discriminada do débito.

Logo, a demanda Executiva é regular e atende a todos os pressupostos genéricos e específicos da Lei Processual.

A embargante é nu proprietária de 1/2 do apartamento nº 206 da Rua Cardoso de Moraes, 115, Bonsucesso, nesta cidade, de acordo com a certidão registral juntada no id. 271.

Em se tratando de obrigação de natureza propter rem, há solidariedade entre os coproprietários plenos, nu proprietários, usufrutuários ou promitentes compradores, sendo certo que todos os titulares possuem obrigação legal de adimplir o pagamento das cotas condominiais.

Não há que se falar em ausência de título dos anos questionados porque a embargante Verusca reconheceu o atraso das cotas condominiais de novembro e dezembro de 2014, janeiro a julho de 2015, outubro a dezembro de 2015, janeiro a dezembro de 2016, janeiro a setembro de 2017.





**Requerimento de Efeito Suspensivo em Apelação Cível nº
0106623-49.2024.8.19.0000**

embargante inclusive realizou acordo com a representante jurídica do condomínio Dra. Jacqueline Werneck Bettamio, referente a tais meses, conforme id 54 daqueles autos. O objeto da presente execução engloba o período de outubro/2017 a maio/2021, de modo que não foram pagos.

Caberia as duas embargantes comprovarem o pagamento das cotas condominiais, mas se encontram em débito, deixando de cumprir obrigação legal.

Note-se que a planilha que instrui os embargos, juntado pela executada, está equivocada.

Não inclui a multa de 2% e não totalizou a integralidade do débito, pois não comprova o pagamento das cotas cobradas nos autos da execução.

A correção monetária e a multa não precisam estar estipuladas na Convenção, pois decorrem da Lei. Correção monetária e os juros de mora decorrem da lei, são acessórios da obrigação principal e devem incidir na hipótese em que verificada a mora do devedor, sendo indiferente que haja previsão na convenção a respeito.

Quanto ao índice adotado na planilha do exequente, não há qualquer ilegalidade neste sentido, não sendo cabível a aplicação da UFIR como quer fazer crer a embargante, porque o débito em aberto não decorre de condenação judicial.

Ressalte-se que o débito relativo às despesas do condomínio constitui obrigação propter rem, a ser cumprida nos termos do artigo 1.336 do Código Civil diretamente pelo proprietário do imóvel.

As embargantes não estão pagando as cotas condominiais, não podendo se eximir da obrigação legal.

Isto posto, REJEITO DE PLANO O PEDIDO formulado nos Embargos à Execução, extinguindo o feito na forma do art. 487, inciso I, do CPC.



**Requerimento de Efeito Suspensivo em Apelação Cível nº
0106623-49.2024.8.19.0000**

Condeno a parte embargante ao pagamento das custas processuais, considerando-se a gratuidade de justiça deferida. Sem honorários.

Intime-se o embargado apenas para ciência.

Após o trânsito em julgado, Junte-se cópia da presente sentença nos autos da execução.

Prossiga-se nos autos da execução independentemente de trânsito em julgado.

Após cumpridas as formalidades legais, dê-se baixa e archive-se.”

Pretende a requerente a atribuição de efeito suspensivo ao recurso de apelação interposto alegando a probabilidade do seu provimento, arguindo que o feito executivo está na fase de avaliação do bem para posterior hasta pública. Defende a falta de pressupostos processuais no processo de execução, devendo ser instruído com a ata da assembleia que deliberou o valor da cota condominial e comprovante do débito executado, caracterizando, ainda, cerceamento do direito de defesa. Afirma que a correção monetária e a multa aplicada não possuem qualquer lastro probatório para a sua incidência.

É O RELATÓRIO. DECIDO.

O presente procedimento encontra previsão no artigo 1.012 do Novo Código de Processo Civil, que assim dispõe:

“Art. 1.012. A apelação terá efeito suspensivo.

§ 1º Além de outras hipóteses previstas em lei, começa a produzir efeitos imediatamente após a sua publicação a sentença que:

I - homologa divisão ou demarcação de terras;



**Requerimento de Efeito Suspensivo em Apelação Cível nº
0106623-49.2024.8.19.0000**

II - condena a pagar alimentos;

III - extingue sem resolução do mérito ou julga improcedentes os embargos do executado;

IV - julga procedente o pedido de instituição de arbitragem;

V - confirma, concede ou revoga tutela provisória;

VI - decreta a interdição.

§ 2º Nos casos do § 1º, o apelado poderá promover o pedido de cumprimento provisório depois de publicada a sentença.

§ 3º O pedido de concessão de efeito suspensivo nas hipóteses do § 1º poderá ser formulado por requerimento dirigido ao:

I - tribunal, no período compreendido entre a interposição da apelação e sua distribuição, ficando o relator designado para seu exame prevento para julgá-la;

II - relator, se já distribuída a apelação.

§ 4º Nas hipóteses do § 1º, a eficácia da sentença poderá ser suspensão pelo relator se o apelante demonstrar a probabilidade de provimento do recurso ou se, sendo relevante a fundamentação, houver risco de dano grave ou de difícil reparação.”

Como se depreende da leitura do artigo acima mencionado, a concessão do efeito suspensivo ora pretendido exige a demonstração cumulativa dos requisitos delineados no art. 1.012, §4º, do CPC/15, quais sejam, a probabilidade de provimento



**Requerimento de Efeito Suspensivo em Apelação Cível nº
0106623-49.2024.8.19.0000**

do recurso ou o risco de dano grave ou de difícil reparação, neste caso, desde que relevante a fundamentação.

No caso dos autos, não se vislumbra, de plano, a probabilidade do acolhimento do apelo.

De início, importa consignar que a apelante é coproprietária da unidade imobiliária (certidão do RGI em índice 271), portanto, parte legítima para a cobrança da dívida condominial, que é *propter rem*, independentemente de serem os residentes da unidade.

Verifica-se que o condomínio instruiu a petição inicial com a ata da última assembleia na qual consta o valor das cotas condominiais, bem como acostou os boletos e a planilha de débito. De todo modo, a jurisprudência afigura-se consolidada quanto à desnecessidade de apresentação das atas assembleares.

A tudo acresce a desnecessidade de previsão na convenção acerca da incidência de correção monetária e da multa moratória de 2%, por se tratar de obrigação expressamente prevista no artigo 1336, §1º, do Código Civil.

Assim, os elementos constantes do requerimento não evidenciam a probabilidade do direito a fundamentar a concessão de atribuição de efeito suspensivo ao recurso, diante da aparente ausência dos requisitos autorizadores da medida, na forma do art. 932, II, combinado com o art. 1.012, §4º, ambos do CPC/15.

Diante do exposto, **INDEFIRO O EFEITO SUSPENSIVO** requerido, com fundamento do artigo 932, II do CPC/2015.

Data da assinatura.

DES MARIA DA GLORIA OLIVEIRA BANDEIRA DE MELLO



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
DÉCIMA TERCEIRA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

**Requerimento de Efeito Suspensivo em Apelação Cível nº
0106623-49.2024.8.19.0000**

Relatora

