



0057797-22 2016.811.0000  
Protocolo Geral - TJMT  
ADMINISTRATIVA  
Data: 25/04/2016  
No.: 57937/2016

OFÍCIO 003/2016/COJESP-OAB/MT

Cuiabá, 25 de abril de 2016.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR**

Desembargador **JOSÉ ZUQUIM NOGUEIRA**

Presidente do Conselho de Supervisão dos Juizados Especiais de Mato Grosso.

**Ref.: Aplicabilidade de cobrança de taxas condominiais no âmbito dos Juizados Especiais.**

Senhor Desembargador,

A entrada do NCPC trouxe novidades à cobrança das taxas condominiais, dentre elas é a de não haver mais a necessidade do processo de cobrança, ou seja, o Processo de Conhecimento tornou-se desnecessária uma vez que as taxas se tornaram título executivo, contendo todos os requisitos de existência de um título executivo, ensejando a distribuição de uma EXECUÇÃO DIRETA. Neste procedimento o condômino será citado para pagar o débito em 3 (três) dias sob pena de penhora de bens para quitação da dívida. E isso inclui o apartamento devedor, mesmo que seja bem único bem de família.



A mudança do Novo Código vem da necessidade de agilizar o procedimento de cobrança que antes perduravam anos em lide, o que não era justo com demais condôminos que nada deviam ao Condomínio.

A medida que houve a supressão desta fase, percebendo a necessidade de agilizar o processo, os Juizados Especiais, que possuem como um dos seus pilares a celeridade dos andamentos processuais, vemos a recepção do art. 275, II, "b" pelo art. 1063 NPCP:

*Art. 1063 - NPCP: Até a edição de lei específica, os juizados especiais cíveis previstos na Lei no 9.099, de 26 de setembro de 1995, continuam competentes para o processamento e julgamento das causas previstas no art. 275, inciso II, da Lei no 5.869, de 11 de janeiro de 1973.*

Por se tratar de uma norma limitada, esta necessita, da edição de uma lei que trate especificamente do tema, no entanto, até criação desta, é possível a propositura da Ação de Execução do Condomínio face ao inquilino inadimplente no âmbito dos Juizados Especiais, este possui rito simplificado, garantindo maior celeridade ao processo.

Lei federal nº 9.099/ 1995 - Dispõe sobre o Juizado Especial Cível - "Art. 3º O Juizado Especial Cível tem competência para



conciliação, processo e julgamento das causas cíveis de menor complexidade, assim consideradas:

I - as causas cujo valor não exceda a quarenta vezes o salário mínimo;

II - as enumeradas no art. 275, inciso II, do Código de Processo Civil"

Ademais, o Fórum Nacional de Juizados Especiais no seu enunciado 9 autorizou a propositura da ação de cobrança.

***ENUNCIADO 9 - O condomínio residencial poderá propor ação no Juizado Especial, nas hipóteses do art. 275, inciso II, item b, do Código de Processo Civil.***

Portanto, nos parece ser possível que haja a execução da dívida na esfera dos Juizados Especiais tendo em vista simplicidade, informalidade, economia processual e celeridade, buscando, sempre que possível, a conciliação ou a transação.

Nesta esteira, a Ordem dos Advogados do Brasil Seccional de Mato Grosso, **REQUER** se digne Vossa Excelência, observando o disposto no artigo 10, incisos I e III do Regimento Interno deste r. órgão<sup>1</sup>,

<sup>1</sup> Art. 10. Compete ao CONSELHO:

I - Funcionar como órgão consultivo e de planejamento superior dos Juizados Especiais do Estado de Mato Grosso;

[...]

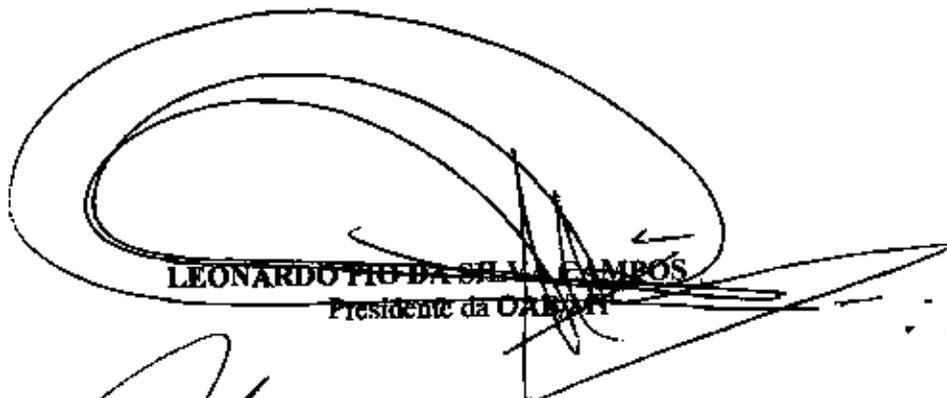
2ª Avenida Transversal, s/n - CPA - Tel.: (0xx-65) 3613-0927 - Fax.: (0xx-65) 3613-0921 - CEP: 78050-970 - Cuiabá - MT  
Site: <http://www.oabmt.org.br>



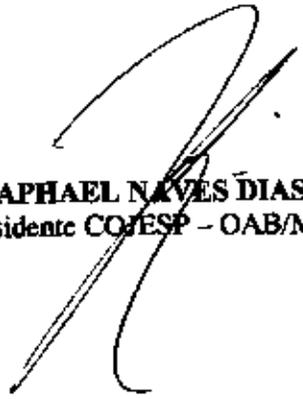
SUSCITAR DÚVIDA a ser dirimida com urgência pelo Egrégio Conselho de Supervisão dos Juizados Especiais, dispondo sobre a aplicabilidade (ou não) das cobranças condominiais no âmbito dos Juizados Especiais.

Termos em que pede deferimento.

Cuiabá, 25 de abril de 2016.



**LEONARDO PIMENTA SILVA CAMPOS**  
Presidente da OAB/MT



**RAPHAEL NAVES DIAS**  
Presidente COJESP - OAB/MT



**NALIAN B. CINTRA MACHADO**  
Vice-Presidente COJESP - OAB/MT

---

III - Dirimir as dúvidas que lhes forem submetidas pelo Presidente ou pelos seus Membros, sobre a interpretação e execução de norma regimental ou a ordem dos feitos de sua competência;

2ª Avenida Transversal, s/n - CPA - Tel.: (0xx-65) 3613-0927 - Fax: (0xx-65) 3613-0921 - CEP:  
78050-970 - Cuiabá - MT  
Site: <http://www.oabmt.org.br>



ESTADO DE MATO GROSSO  
PODER JUDICIÁRIO  
CONSELHO DE SUPERVISÃO DOS JUIZADOS ESPECIAIS

Ofício nº 39/2016/CSJE

Cuiabá (MT), 6 de julho de 2016.

Cia 0057737-22.2016.811.0000  
AO EXCELENTÍSSIMO SENHOR  
PRESIDENTE DA OAB/MT  
LEONARDO PIO DA SILVA CAMPOS

*Vts*  
*I - A respeito da Licença*  
*II - A Imprensa*  
*J. Zuquim Nogueira*  
Senhor Presidente;

Leonardo Pio da Silva Campos  
Presidente



Em atenção ao Vosso Ofício nº 003/2016-COJESP-OAB/MT, de 25/04/2016, protocolado por meio de Cia 0057737-22.2016.811.0000, o qual **SUSCITOU DÚVIDA** a respeito da **aplicabilidade ou não das cobranças condominiais no âmbito dos Juizados Especiais**, em razão das novidades trazidas pelo novo CPC, que agora dispõe ser título executivo extrajudicial, artigo 784, X, *“o crédito referente às contribuições ordinárias ou extraordinárias de condomínio edilício, previstas na respectiva convenção ou aprovadas em assembléia geral, desde que documentalmente comprovadas”*.

Informo a Vossa Excelência que o assunto foi submetido aos membros do Conselho de Supervisão dos Juizados Especiais e foi deliberado **ser perfeitamente aplicável as cobranças condominiais nos Juizados Especiais**, assim os condomínios ao invés da propositura da ação de cobrança, podem se utilizar diretamente do processo de execução de títulos extrajudiciais, como previsto no NCPC, e o que é permitido também nos Juizados Especiais, conforme preceitua o artigo 3º, §1º, inciso II, da Lei 9.099/95.

Valho-me da oportunidade para renovar estima e consideração.

Atenciosamente,

Desembargador José Zuquim Nogueira  
Presidente do Conselho de Supervisão dos Juizados

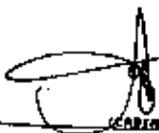
PROTOCOLO: 0008820/2016 14/07/2016 13:44

TIPO: OFICIO

INTERESSADO: PODER JUDICIARIO CONSELHO DE SUPERVISAO DOS JUIZADOS E

CLASSIFICAO: PRESIDENCIA

EMITIDO POR: RAFA JAKLINE DE ARAUJO RODRIGUES



*Raíza Jakline de Araújo Rodrigues*  
Ass. Adm. Secretaria - OAB/MT

(CARIMBA/SIGNATURE)

