

02/05/2016 - 05:00

## Novo CPC simplifica processos e dificulta vida de devedores

Por **Zínia Baeta**

O novo  
Código  
de



*André Vaconcelos Roque: condomínios devem estar atentos às novas regras*

Processo Civil (CPC), em vigência desde o dia 18 de março, terá impacto não apenas no cotidiano de advogados e do Judiciário, mas também em questões do dia a dia. A nova legislação, por exemplo, simplificou a cobrança das taxas de condomínio, deixando o processo - que, até então, poderia levar anos - muito mais rápido.

Outra novidade é a maior facilidade para "encontrar" devedores, um dos grandes problemas para o andamento de processos de cobrança na Justiça. O novo código autoriza a citação de devedores na "pessoa do porteiro". Isso significa que o réu será considerado citado da cobrança, ou comunicado do procedimento, quando o funcionário receber a correspondência.

Já aqueles que não quitarem os valores de condenações judiciais poderão ser incluídos em cadastros de inadimplentes - como o da Serasa Experian. A negativação também está prevista para os devedores de pensão alimentícia, independentemente de existir mandado judicial de prisão.

No caso das dívidas de condomínio, como passaram a ter status de título executivo extrajudicial, será possível realizar uma cobrança rápida e direta na Justiça, sem necessidade de uma ação anterior de cobrança (fase de conhecimento), que poderia tramitar por anos antes de se chegar à fase final que reconhece a dívida e a necessidade de pagamento (execução).

Nesse sentido, após citação judicial para quitar o débito, o condômino inadimplente terá três dias para honrá-lo, sob o risco de sofrer a penhora de bens e do próprio imóvel onde vive.

De acordo com a advogada Paula Tonani, sócia da Tonani Advogados e diretora de relações institucionais do Instituto dos Advogados de São Paulo (Iasp), após esses três dias, a cobrança segue o rito normal de uma ação de execução. Tecnicamente, segundo Paula, no dia seguinte ao do vencimento do condomínio já seria possível propor a execução.

Como em qualquer processo de execução, o devedor poderá dividir o montante em até seis vezes, com uma entrada de 30% do valor devido. "Se optar pelo parcelamento, o condômino abrirá mão de apresentar embargos [recurso de defesa]", diz a advogada.

O professor da Escola Paulista de Direito (EPD) e diretor do contencioso cível do escritório Lee, Brock, Camargo Advogados, Ricardo Maffei, acredita que a medida deve reduzir o número de inadimplentes, pois o procedimento se tornou muito mais rápido e eficaz.

Também ficou mais fácil citar devedores, segundo o advogado. Maffei afirma que o procedimento sempre foi um dos mais difíceis no Judiciário, pois não é raro um devedor se esconder para não ser citado. Agora, porteiros de edifícios e

condomínios de casas poderão receber o mandado de citação. A recusa em receber a correspondência, conforme o código, poderá ocorrer se o destinatário estiver "ausente" - o que para advogados significaria que ele não mora mais no local ou está em viagem internacional, por exemplo. Mas o funcionário, porém, terá que declarar por escrito "sob as penas da lei" a ausência do destinatário.

O professor de direito processual civil da Universidade Federal do Rio de Janeiro e sócio do Gustavo Tepedino Advogados, André Vaconcelos Roque, afirma que é necessário os condomínios estarem atentos à nova regra. "É preciso ter extremo cuidado com extravios, pois o condomínio poderá ser responsabilizado." Segundo ele, não se sabe também se na prática ocorrerão problemas de revelia [a parte não apresentar defesa], pois o porteiro pode receber e não entregar a correspondência.

Outra medida que deve trazer transtornos aos inadimplentes é a possibilidade de protesto e negativação daqueles já condenados em ação judicial. De acordo com Roque, a possibilidade se estende também aos devedores de pensão alimentícia, sem prejuízo da prisão do devedor.

Para o advogado especialista em direito de família e sócio do PLKC Advogados, Luiz Kignel, criou-se um mecanismo de pressão grande, pois muitas vezes o credor não pede a prisão do devedor, em consideração aos filhos. "Não deixa de ser um constrangimento ao devedor, que terá sua situação exposta publicamente com o protesto", afirma.

*Leia mais:* [Norma altera usucapião](#)