



Apelação Cível n.º 0042506-49.2010.8.14.0301 (SAP 2012.3.008736-9)
Apelante: Ilana Viegas Levy e Dan Raphael Levy (Adv. Bruno Natan Abraham Benchimol e Outros)
Apelado: Condomínio do Edifício Mercúrio (Adv. Alacy Viana Nahum e Outros)
Desembargador Relator: José Maria Teixeira do Rosário

Relatório

Ilana Viegas Levy e Dan Raphael Levy interpuseram recurso de Apelação Cível contra a sentença proferida pelo juízo da 10ª Vara Cível da Capital, a qual julgou procedente o pedido deduzido na ação de cobrança de taxas condominiais proposta pelo Condomínio do Edifício Mercúrio.

O apelado propôs a Ação alegando que os apelantes são proprietários da sala comercial nº 1301 do Edifício Mercúrio e estão em atraso no pagamento das taxas ordinárias e extraordinárias do condomínio referentes aos períodos de fevereiro de 2000 a novembro de 2010, e de agosto de 2001 a dezembro de 2001, estimando um débito no valor de R\$25.415,70 (vinte e cinco mil, quatrocentos e quinze reais e setenta centavos).

O juízo de primeiro grau proferiu sentença (fls. 84/89), julgando parcialmente procedente o pedido para condenar os apelantes a pagarem as taxas condominiais vencidas desde julho de 2000 até a data do ajuizamento da ação, bem como as que venceram no curso do processo, acrescidas de correção monetária, juros de mora de 1% ao mês, e multa de 10% nas obrigações que venceram até 12/01/2003 e de 2% nas que venceram a partir da data de entrada em vigor do Código Civil de 2002.

Insurgindo-se contra a sentença, os apelantes interpuseram o presente recurso (fls. 91/101), alegando, preliminarmente, a ocorrência da prescrição das taxas condominiais, defendendo a incidência do prazo de 5 (cinco) anos para a cobrança, previsto no art. 206, §5º do Código Civil de 2002.

Alegam a irregularidade na representação processual, tendo em vista que o condomínio não foi representado pela síndica.

No mérito, defendem, novamente, a ocorrência da prescrição, alegando que o C. STJ já decidiu que o prazo aplicável à cobrança do débito condominial lastreada em documentos é de 5 (cinco) anos, nos termos do art. 206, §5º, I do CC/02.

Requerem o provimento de seu recurso, para que seja julgado improcedente o pedido do Apelado.

O apelado apresentou contrarrazões às fls. 104/113.

Os apelantes juntaram documentos às fls. 119/123.

Era o que tinha a relatar.

À Secretaria para inclusão do feito em pauta para julgamento.

Voto



Cuida-se de apelação cível interposta contra sentença que condenou os recorrentes a pagarem ao apelado as cotas condominiais vencidas desde julho de 2000 até a data do ajuizamento da ação, bem como as que venceram no curso do processo.

Os Apelantes alegam, em síntese, irregularidade na representação do condomínio e a ocorrência de prescrição.

Inicialmente, afasto a alegação de que houve defeito na representação do condomínio, tendo em vista que foram juntados aos autos a convenção do condomínio (fl. 07/18), a ata da assembleia que elegeu o síndico (fls. 19/20), bem como a procuração outorgada pelo síndico aos advogados (fl. 06).

Passo a analisar a questão da prescrição.

Em julgamento de recurso sob o rito dos repetitivos (REsp 1483930/DF), a Segunda Seção do C. Superior Tribunal de Justiça decidiu que o prazo prescricional a ser aplicado para a cobrança de taxas condominiais é de cinco anos, nos casos regidos pelo Código Civil de 2002. Veja-se:

RECURSO ESPECIAL REPRESENTATIVO DE CONTROVÉRSIA. DIREITO CIVIL. COBRANÇA DE TAXAS CONDOMINIAIS. DÍVIDAS LÍQUIDAS, PREVIAMENTE ESTABELECIDAS EM DELIBERAÇÕES DE ASSEMBLEIAS GERAIS, CONSTANTES DAS RESPECTIVAS ATAS. PRAZO PRESCRICIONAL. O ART. 206, § 5º, I, DO CÓDIGO CIVIL DE 2002, AO DISPOR QUE PRESCREVE EM 5 (CINCO) ANOS A PRETENSÃO DE COBRANÇA DE DÍVIDAS LÍQUIDAS CONSTANTES DE INSTRUMENTO PÚBLICO OU PARTICULAR, É O QUE DEVE SER APLICADO AO CASO.

1. A tese a ser firmada, para efeito do art. 1.036 do CPC/2015 (art. 543-C do CPC/1973), é a seguinte: Na vigência do Código Civil de 2002, é quinquenal o prazo prescricional para que o Condomínio geral ou edifício (vertical ou horizontal) exercite a pretensão de cobrança de taxa condominial ordinária ou extraordinária, constante em instrumento público ou particular, a contar do dia seguinte ao vencimento da prestação.

2. No caso concreto, recurso especial provido.

(REsp 1483930/DF, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 23/11/2016, DJe 01/02/2017)

Então, considerando o prazo prescricional de 5 (cinco) anos, tem parcial razão os apelantes.

O objeto da ação é a cobrança das cotas condominiais inadimplidas nos períodos de fevereiro de 2000 a novembro de 2010, e de agosto de 2001 a dezembro de 2001.

A ação foi proposta em 04.11.2010.

Assim, devem ser excluídas do montante efetivamente devido todas as parcelas vencidas há mais de 5 (cinco) anos do ajuizamento da ação, isto é, vencidas antes de novembro de 2005, pois prescritas.

Pelo exposto, dou parcial provimento ao recurso, apenas para reconhecer a prescrição das cotas condominiais vencidas até novembro de 2005.

É o voto.

JOSÉ MARIA TEIXEIRA DO ROSÁRIO
Desembargador Relator



Apelação Cível n.º 0042506-49.2010.8.14.0301 (SAP 2012.3.008736-9)
Apelante: Ilana Viegas Levy e Dan Raphael Levy (Adv. Bruno Natan Abraham Benchimol e Outros)
Apelado: Condomínio do Edifício Mercúrio (Adv. Alacy Viana Nahum e Outros)
Desembargador Relator: José Maria Teixeira do Rosário

ACÓRDÃO N° _____

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE COBRANÇA DE COTA CONDOMINIAL. PRESCRIÇÃO. PRAZO DE 5 ANOS INTELIGÊNCIA DO ART. 206, § 5º, INCISO I, DO CÓDIGO CIVIL. RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO.

1. Afastada a alegação de que houve defeito na representação do condomínio, tendo em vista que foram juntados aos autos a convenção do condomínio, a ata da assembleia que elegeu o síndico, bem como a procuração outorgada pelo síndico aos advogados.
2. Em relação à prescrição, em julgamento de recurso sob o rito dos repetitivos (REsp 1483930/DF), a Segunda Seção do C. Superior Tribunal de Justiça decidiu que o prazo prescricional a ser aplicado para a cobrança de taxas condominiais é de cinco anos, nos casos regidos pelo Código Civil de 2002.
3. O objeto da ação é a cobrança das cotas condominiais inadimplidas nos períodos de fevereiro de 2000 a novembro de 2010, e de agosto de 2001 a dezembro de 2001.
4. Assim, devem ser excluídas do montante efetivamente devido todas as parcelas vencidas 5 (cinco) anos antes do ajuizamento da Ação, isto é, vencidas antes de novembro de 2005, pois prescritas.
5. **APELAÇÃO CONHECIDA E PARCIALMENTE PROVIDA.**

Acordam, os Senhores Desembargadores componentes da 2ª Turma de Direito Privado, por unanimidade, em **CONHECER DO RECURSO DE APELAÇÃO E DAR-LHE PARCIAL PROVIMENTO**, apenas para reconhecer a prescrição das cotas condominiais vencidas até novembro de 2005.

Sala de Sessões do Tribunal de Justiça do Estado do Pará, aos 16 dias do mês de outubro de 2018.



Esta Sessão foi presidida pelo Exma. Sra. Desembargadora Dra. Edinéa Oliveira Tavares

Desembargador JOSÉ MARIA TEIXEIRA DO ROSÁRIO.