



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ
7ª CÂMARA CÍVEL

Autos nº. 0002767-21.2022.8.16.0001

APELAÇÃO CÍVEL Nº 0002767-21.2022.8.16.0001, DA JUÍZO DA 5ª VARA CÍVEL DE CURITIBA/PR

APELANTE: CONDOMÍNIO DO CONJUNTO RESIDENCIAL CHAMPAGNAT

APELADO(S): ASSISCON SERVIÇOS DE COBRANÇA LTDA.

RELATOR: DESEMBARGADOR VICTOR MARTIM BATSCHKE

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO MONITÓRIA. DESCUMPRIMENTO DE TERMO DE ENCERRAMENTO DE CONTRATO DE COBRANÇA GARANTIDA DE TAXAS DE CONDOMÍNIO. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA DA AÇÃO MONITÓRIA.

APELAÇÃO (RÉU). PRESCRIÇÃO DA AÇÃO. APLICAÇÃO DO PRAZO QUINQUENAL. IMPOSSIBILIDADE. PRETENSÃO INICIAL FORMULADA COM BASE NO DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL. AUTORA/APELADA QUE FOI IMPEDIDA DE COBRAR AS TAXAS CONDOMINIAIS DIRETAMENTE DOS CONDÔMINOS INADIMPLENTES. ARTIGO 205 DO CÓDIGO CIVIL. PRAZO APLICÁVEL DE 10 (DEZ) ANOS. TERMO INICIAL. ASSINATURA DO TERMO. NÃO CABIMENTO. AÇÃO Nº 0015830-02.2011.8.16.0001. DATA DA SENTENÇA DE EXTINÇÃO DO PROCESSO POR AUSÊNCIA DE REGULARIZAÇÃO PROCESSUAL. APELANTE OBRIGADA A FORNECER PROCURAÇÃO ATUALIZADA QUE INTIMADA QUEDOU-SE INERTE. DESCUMPRIMENTO DA CLÁUSULA 6ª. AÇÃO Nº 0042848-95.2011.8.16.0001. DATA DA ASSEMBLEIA EXTRAORDINÁRIA QUE DECLAROU A RENÚNCIA AOS DÉBITOS COBRADOS PELA APELADA NA REFERIDA AÇÃO. QUITAÇÃO QUE VIOLOU A CLÁUSULA 4ª, ITEM "D". PRESCRIÇÃO AFASTADA. MÉRITO. VIOLAÇÃO DOS TERMOS DO ACORDO DE ENCERRAMENTO DO CONTRATO. PRESCRIÇÃO DAS AÇÕES DE COBRANÇA. IMPOSSIBILIDADE DE EXAME NESTE PROCESSO. VALORES ANTECIPADOS AO CONDOMÍNIO NÃO IMPUGNADOS. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA MANTIDA. EMBARGOS MONITÓRIOS IMPROCEDENTES. HONORÁRIOS RECURSAIS. CABIMENTO. ENTENDIMENTO DA TESE FIRMADA NO TEMA 1059/STJ. RECURSO DE APELAÇÃO CONHECIDO E NÃO PROVIDO.

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 0002767-21.2022.8.16.0001, da 5ª VARA CÍVEL DE CURITIBA/PR, em que figuram como Apelante **CONDOMÍNIO DO CONJUNTO RESIDENCIAL CHAMPAGNAT** e como Apelado **ASSISCON SERVIÇOS DE COBRANÇA LTDA.**

RELATÓRIO



Trata-se de recurso de Apelação interposto em face da sentença de mov. 96.1, dos autos da Ação Monitória nº 0002767-21.2022.8.16.0001 ajuizada por **ASSISCON SERVIÇOS DE COBRANÇA LTDA.** contra a **CONDOMÍNIO CONJUNTO RESIDENCIAL CHAMPAGNAT**, sob o seguinte dispositivo:

“[...]”

Assim, com o fundamento no art. 487, inc. I do Código de Processo Civil, JULGO IMPROCEDENTES os embargos e, por consequência, JULGO PROCEDENTE a ação monitória, constituindo em favor da parte embargada o título executivo judicial pelo valor de R\$ 30.512,60 (trinta mil e quinhentos e doze reais e sessenta centavos), corrigido pela média dos índices INPC/IGP-DI (Decreto n.º 1.544/95) desde a data da última atualização e acrescido de juros de mora de 1,00% ao mês e multa contratual.

Pela sucumbência, condeno o Réu ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios que, com fulcro no art. 85, §2º, do Código de Processo Civil, fixo no valor correspondente a 10% do valor atualizado da condenação”.

A parte Apelante **CONDOMÍNIO DO CONJUNTO RESIDENCIAL CHAMPAGNAT**, interpôs recurso de Apelação no mov. 69.1 e requer em suas razões recursais que a sentença de 1º Grau é nula, porque não enfrentou os argumentos suscitados pela parte e é ausente de fundamentação nos termos do artigo 489, §1º, incisos II e IV do CPC/2015. Afirma que a pretensão está prescrita conforme o prazo previsto no artigo 206, §5º, inciso I do CPC/2015, já que o “Termo de Acordo de Encerramento Parcial do Contrato de Cobrança Garantida de Taxas de Condomínio” foi firmado em 08/06/2006 e, portanto, o prazo para ajuizar a pretensão executiva findou em 08/06/2011 e da ação monitória em 08/06/2016.

Aponta que a ação monitória foi proposta apenas em 15/02/2022 e o juízo de 1º Grau não examinou o motivo pelo qual rejeitou a arguição de prescrição, apenas consignou que “*existia título executivo judicial e o acordo (item III, alínea “d”) vedava o referido comportamento*”. Requer seja declarada nula a sentença por falta de fundamentação, com o consequente acolhimento da prejudicial de mérito para declarar prescrita a pretensão.

E não sendo esse o entendimento, em relação à ação de cobrança nº 0015830-02.2011.8.16.0001 não há qualquer descumprimento por parte da Apelante, já que a declaração de quitação ao condômino era possível, porque as taxas condominiais vencidas em 10/09/2003 e 10/02/2004 estavam totalmente prescritas, segundo o entendimento do Tema 949/STJ. Afirma que, ao contrário do que a sentença consignou, a parte Apelante forneceu todos os documentos necessários, inclusive a procuração para a propositura da ação de cobrança outorgada em 01/12/2010 (mov. 1.1 - página 1.036). Ainda, que a Apelada propôs



ação de cobrança anterior das taxas condominiais de setembro de 2003 e fevereiro/2004, a qual transitou em julgado em 13/03/2008, e portanto, há coisa julgada em relação às referidas taxas.

Também, confirma que a extinção por falta de regularização processual não ocorreu por culpa do Apelante, já que o síndico à época, Sr. Leandro Moraes Rizzo, nunca foi interpelado para a regularização.

Assim, argumenta que não há qualquer ilegalidade na a “Declaração de Quitação Condominial” dada pelo Apelante aos proprietários do sobrado 04 em 15/10/2013.

De outro lado, na ação nº 0042848-95.2011.8.16.0001 em que a Apelada pretendia a cobrança dos débitos condominiais de 10/03/2005 a 10/06/2006, a pretensão igualmente encontrava-se prescrita. Ademais, afirma que em relação aos débitos mencionados, o condomínio Apelante renunciou ao direito de recebimento das referidas taxas, cuja declaração foi considerada válida por sentença, já que realizada em Assembleia Extraordinária.

Ao final, requer a reforma da sentença para que seja reconhecida a prescrição da ação monitória, com a extinção da pretensão formulada e no mérito requer:

“i. Provimento do presente apelo para declarar prescritas as pretensões das taxas condominiais de ambos os processos via ação monitória nos termos do Tema 949 do C. STJ, excluindo-as da condenação, revertendo o ônus sucumbencial;

ii. Diante da total ausência de fundamentos e análise dos argumentos trazidos pelo apelante requer seja a sentença declarada nula e, no mérito, requer o provimento do presente apelo para julgar improcedente a ação monitória revertendo-se o ônus sucumbencial, nos termos da fundamentação;

iii. Sucessivamente, em não sendo acolhidos os pedidos anteriores, requer o provimento do presente apelo para reforma parcial no sentido de declarar prescrita a ação monitória no tocante às taxas condominiais cobradas nos autos 0015830-02.2011.8.16.0001 excluindo-as da pretensão tendo em vista que a apelada teve ciência da declaração de quitação em 17/03/2014. Por consequência, seja revertido o ônus sucumbencial;

iv. Sucessivamente, ainda, diante da ausência de fundamentos expostos pela sentença monocrática, requer seja declara nula, por conseguinte, seja determinado o retorno dos autos ao juízo monocrático para que esse proceda á adequada fundamentação da sentença”.

A parte Apelada, devidamente intimada, apresentou contrarrazões no mov. 75.1.



É o breve relatório.

FUNDAMENTAÇÃO

Presentes os pressupostos de admissibilidade intrínsecos (cabimento, legitimação, interesse e inexistência de fato impeditivo ou extintivo do poder de recorrer) e extrínsecos (preparo, tempestividade e regularidade formal), conheço do recurso e passo à análise do mérito.

Cuida-se, na origem, de Ação Monitória proposta por ASSISCON SERVIÇOS DE COBRANÇA LTDA - ME contra CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CHAMPAGNAT com fundamento no descumprimento do “*Termo de Acordo e Encerramento Parcial do Contrato de Cobrança Garantida de Taxas de Condomínio*” pelo Réu/Apelado nas ações de cobrança de nº 0015830-02.2011.8.16.0001 e nº 0042848-95.2011.8.16.0001.

A parte Autora/Apelada narrou em sua peça inicial que ajuizou a ação nº 0015830-02.2011.8.16.0001 para a cobranças das taxas condominiais inadimplidas pelos proprietários da casa 04 referentes a 10/09/2003, 10/02/2004, 10/05/2006 e 10/06/2006 e que o juízo determinou a juntada de procuração atualizada e ata de assembleia de eleição do síndico para regularização. O Condomínio não forneceu os mencionados documentos e, em 15/10/2013, apresentou uma declaração de quitação de qualquer pendência financeira em relação à casa 04 e, portanto, descumpriu os termos do acordo conforme as cláusulas 6ª e 4ª, item “d”.

De outro lado, afirma que a ação nº 0042848-95.2011.8.16.0001 foi ajuizada para a cobrança das taxas condominiais da casa 05 referentes ao período de 10/03/2005 a 10/06/2006 a qual foi julgada procedente pelo juízo de origem. Aponta que iniciado o cumprimento de sentença, os proprietários juntaram Ata de Assembleia Extraordinária em que o Condomínio declarava a renúncia ao direito de receber as referidas taxas, em descumprimento da cláusula 4ª, item “d” do acordo.

Assim, postulou a Autora/Apelada pelo pagamento das taxas condominiais antecipadas ao condomínio, acrescidos de custas processuais pagas e multa contratual que totalizam o valor de R\$ 30.512,60 (trinta mil e quinhentos e doze reais e sessenta centavos).

Em sede de embargos monitorios, o Condomínio Apelante defende a ocorrência de prescrição conforme o prazo previsto no artigo 206, §5º, inciso I do CPC/2015, já que o “*Termo de Acordo de Encerramento Parcial do Contrato de Cobrança Garantida de Taxas de Condomínio*” foi firmado em 08/06/2006 e, portanto, o prazo para ajuizar a pretensão executiva findou em 08/06/2011 e da ação monitoria em 08/06/2016.

No mérito, afirma que não houve qualquer irregularidade na declaração de quitação emitida à casa 04 ou na renúncia ao direito de receber as taxas condominiais concedida à casa 05, devendo ser julgada improcedente a ação monitoria (27.1/27.10).



A parte Autora impugnou os embargos à monitória (mov. 32.1) e as partes especificaram as provas (movs. 38.1 e 39.1). Encaminhados os autos à CEJUSC, a conciliação restou infrutífera (mov. 60.1).

Sobreveio, portanto, a sentença ora recorrida que julgou procedente a Ação Monitória constituindo em favor da parte Autora/Apelada o título executivo judicial pelo valor de R\$ 30.512,60 (trinta mil e quinhentos e doze reais e sessenta centavos), corrigido pela média dos índices INPC/IGP-DI (Decreto n.º 1.544/95) desde a data da última atualização e acrescido de juros de mora de 1,00% ao mês e multa contratual.

Da análise dos autos verifica-se que o Magistrado de 1º Grau, de fato, não examinou a ocorrência de prescrição suscitada pela parte Ré/Apelante, pelo menos não de forma fundamentada, de sorte que é caso de suprir a ausência de fundamentação da sentença nesse sentido.

Não obstante os argumentos levantados pelo Apelante, não merece acolhimento a prejudicial de mérito, porque a presente ação tem por objeto a cobrança de valores decorrentes do descumprimento do *Termo de Acordo e Encerramento Parcial do Contrato de Cobrança Garantida de Taxas de Condomínio*” nas ações de cobrança de nº 0015830-02.2011.8.16.0001 e nº 0042848-95.2011.8.16.0001 com a devolução de valores antecipados pela Garantidora, e não a cobrança de taxas condominiais.

Dessa forma, o prazo do artigo 206, §5º, inciso I do Código Civil não é aplicável ao caso, porque a pretensão não se trata de cobrança de taxa condominial propriamente dita ou matéria puramente condominial, mas diz respeito a descumprimento contratual sujeita ao prazo prescricional geral do artigo 205 do Código Civil, de 10 (dez) anos.

Veja-se que na inicial a parte Autora/Apelada consignou que (mov. 1.1):

“[...] verifica-se que o condomínio deliberadamente violou tais premissas ao descumprir as cláusulas acordadas quando deixou de fornecer a ata de assembleia e procuração atualizadas, bem como quando forneceu a declaração de quitação e de renúncia em receber o crédito oriundo das taxas condominiais que estavam sendo discutidas nas demandas judiciais prejudicando a requerente no recebimento de tais valores”.

Com efeito, a pretensão está amparada em descumprimento do “Contrato de Cobrança Garantida de Taxas de Condomínio” e do “*Termo de Acordo e Encerramento Parcial do Contrato de Cobrança Garantida de Taxas de Condomínio*” e, portanto, aplica-se o prazo previsto no artigo 205 do Código Civil.

Em segundo lugar, o termo inicial do prazo prescricional não pode ser considerado a data da assinatura do “*Termo de Acordo e Encerramento Parcial do Contrato de Cobrança Garantida de Taxas de Condomínio*” em 08/06/2006 (mov. 1.6), porquanto o prazo iniciou-se apenas quando, sem justa causa, o condomínio Apelante impediu a cobrança dos valores na forma originalmente prevista, ou seja, pela contratada diretamente ao condômino.



Veja-se que, no caso do descumprimento apontado na ação nº 0015830-02.2011.8.16.0001 é a data da sentença de extinção pela falta de regularização processual em 19/01/2018 (mov. 1.9 - fls. 01/03). Como se verifica das cópias juntadas, o condomínio Apelante foi intimado pessoalmente, conforme determinação judicial de mov. 1.8 (fls. 120) e na sequência, houve a juntada do aviso de recebimento assinado pela própria Ré daquela ação, mantendo-se inerte quanto à regularização (mov. 1.8 - fls. 135).

Ou seja, não houve o acatamento da ordem, por culpa do condomínio Apelante em descumprimento à cláusula 6ª do referido termo, o que acarretou a extinção do processo.

Dessa forma, o termo inicial da prescrição de 10 anos iniciou-se em 19/01/2018 e, em 15/02/2022 não havia transcorrido o prazo prescricional.

Já em relação à ação nº 0042848-95.2011.8.16.0001, o descumprimento da cláusula 4ª, item "d" do termo está relacionado à renúncia efetivada pelo Apelante em relação aos débitos condominiais cobrados da casa nº 5, por meio de Assembleia Extraordinária que ocorreu em 14/12/2017.

Logo, o termo inicial neste caso é a data da Assembleia que renunciou ao direito de recebimento das taxas condominiais em 12/03/2018 e, portanto, em 15/02/2022, a pretensão não se encontrava prescrita.

Nesse sentido, esta Corte de Justiça já decidiu:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. CONTRATO DE COBRANÇA GARANTIDA DE TAXAS CONDOMINIAIS. PRESCRIÇÃO. DECISÃO AGRAVADA QUE APLICA O PRAZO PRESCRICIONAL QUINQUENAL (CPC, ART.206, §5º, I), PRETENSÃO DEDUZIDA EM FACE DO CONDOMÍNIO AMPARADA EM DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL PELO CONDOMÍNIO. INCIDÊNCIA DO PRAZO COMUM DE 10 ANOS DO ART. 205 DO CÓDIGO CIVIL. TERMO INICIAL. NOTIFICAÇÃO PARA RESCISÃO DO CONTRATO. PRAZO PRESCRICIONAL NÃO TRANSCORRIDO. REFORMA DA DECISÃO.RECURSO CONHECIDO E PROVIDO. (TJPR - 12ª Câmara Cível - 0038392-22.2022.8.16.0000 - Curitiba - Rel.: JUÍZA DE DIREITO SUBSTITUTO EM SEGUNDO GRAU SANDRA BAUERMANN - J. 01.03.2023)

APELAÇÃO CÍVEL E RECURSO ADESIVO. DIREITO CIVIL. AÇÃO DECLARATÓRIA E CONDENATÓRIA. - CONTRATO DE COBRANÇA GARANTIDA DE TAXAS CONDOMINIAIS. PRESCRIÇÃO. PRETENSÃO DE REPARAÇÃO DE DANOS POR DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL. INCIDÊNCIA DO PRAZO COMUM DE 10 ANOS DO ART. 205 DO CÓDIGO CIVIL. TERMO INICIAL. ACTIO NATA. CIÊNCIA PELA AUTORA EM 2014 DA CERTIDÃO DE QUITAÇÃO EXPEDIDA PELO CONDOMÍNIO. PRAZO PRESCRICIONAL NÃO DECORRIDO. NÃO APLICAÇÃO DO PRAZO QUINQUENAL REFERENTE A COBRANÇA DE TAXA DE CONDOMÍNIO. - CLÁUSULA PENAL. ESTIPULAÇÃO DE MULTA DE 10% SOBRE O VALOR DO



DÉBITO EM CASO DE DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL. CONDOMÍNIO QUE VIOLOU AS CLÁUSULAS DO CONTRATO AO EMITIR DECLARAÇÃO DE QUITAÇÃO DAS COTAS CONDOMINIAIS ADIANTADAS PELA EMPRESA AUTORA. SANÇÃO CONTRATUAL DEVIDA. - CONDOTA DO CONDOMÍNIO QUE DEU CAUSA À IMPROCEDÊNCIA DA SEGUNDA AÇÃO DE COBRANÇA DAS TAXAS CONDOMINIAIS. DIREITO DA AUTORA AO RESSARCIMENTO DAS CUSTAS JUDICIAIS. - HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS CONTRATUAIS. PREVISÃO CONTRATUAL EXPRESSA. VALOR DEVIDO. - SUCUMBÊNCIA EM MAIOR GRAU DO RÉU. INCIDÊNCIA DE HONORÁRIOS RECURSAIS. - recurso DE APELAÇÃO conhecido e NÃO PROVIDO. RECURSO. ADESIVO CONHECIDO E parcialmente provido. (TJPR - 9ª Câmara Cível - 0012990-41.2019.8.16.0194 - Curitiba - Rel.: JUIZ DE DIREITO SUBSTITUTO EM SEGUNDO GRAU RAFAEL VIEIRA DE VASCONCELLOS PEDROSO - J. 03.10.2022)

Com efeito, superada a ocorrência de prescrição, passo ao exame das demais questões suscitadas.

Sobre a prescrição das ações de cobrança em face dos condôminos (autos nº 0015830-02.2011.8.16.0001 e nº 0042848-95.2011.8.16.0001), não há como examinar e reconhecer a preliminar, já que o objeto da cobrança na presente demanda é o descumprimento do termo celebrado e a devolução dos valores antecipados pela Apelada e não adimplidos.

A parte Apelante ainda aduz o fornecimento da documentação necessária à propositura da ação de cobrança pela Apelada, como a procuração outorgada em 01/12/2010, de modo que não houve qualquer ilegalidade nesse sentido.

No entanto, conforme já mencionado, no “*Termo de Acordo e Encerramento Parcial do Contrato de Cobrança Garantida de Taxas de Condomínio*” consta expressamente que (1.5):

“6ª - O CONDOMÍNIO sempre fornecerá a GARANTIDORA uma procuração atualizada, bem como, a ata de eleição do novo síndico, a fim de atualizar e regularizar as já existentes”

No caso do processo nº 0015830-21.2022.8.16.0001 houve determinação judicial para atualização da procuração outorgada (mov. 1.8 - fls. 120) e o condomínio foi intimado pessoalmente por meio da Ré ANA MARISE AUER, mantendo-se inerte em relação à ordem judicial (mov. 1.8 - fls. 135).

Dessa forma, embora válida a procuração outorgada pelo condomínio Apelante em 01/12/2010, houve o descumprimento da ordem judicial para a devida atualização, o que resultou na extinção da ação de cobrança.



A respeito da alegação de coisa julgada sobre as taxas condominiais de setembro de 2003 e fevereiro de 2004 as quais teriam sido objeto de anterior Ação de Cobrança sob o nº 682 /2005, não merece prosperar, porque a referida demanda também foi extinta sem resolução do mérito, diante da falta de regularização processual.

De outro lado, defende o Apelante que a “Declaração de Quitação Condominial” dada pelo condomínio aos proprietários do sobrado 04 em 15/10/2013, foi expedida na mais estrita legalidade.

Sem embargo dos argumentos lançados nas razões recursais, ressalte-se que a declaração foi fornecida aos condôminos em 15/10/2013, e a ação foi proposta em 2011, ou seja, dois anos antes da quitação e como demonstrado, não houve o pagamento dos valores à Apelada, mas a extinção da ação em razão da irregularidade processual (mov. 1.9 fls. 01/03).

Se houve pagamento, como afirmou a Apelada, foi diretamente na tesouraria do condomínio, sendo irrelevante a inexistência de impugnação, já que o condomínio não poderia ter recebido os valores que já tinham sido antecipados, de modo que está configurado o descumprimento da cláusula 4ª, item “d”:

4º CONTINUAM sendo obrigações do CONDOMÍNIO, cujo inadimplemento poderá dar causa à AÇÃO DE DEVOLUÇÃO DE VALORES:

[...]

d) Não dar quitação ou qualquer declaração de quitação a condômino que esteja em atraso, mesmo que o CONDOMÍNIO já tenha recebido o valor das taxas por antecipação da GARANTIDORA, salvo se a GARANTIDORA declarar por escrito que não há mais débito pendente do condômino;

E sobre a mesma cláusula 4ª, item “d”, houve o descumprimento do termo também em relação à ação de cobrança nº 0042848-5.2001.8.16.0001, pois o condomínio Apelante, por meio de Ata de Assembleia Extraordinária realizada em 14/12/2017, renunciou os direitos de recebimento das taxas condominiais da casa nº 5 inadimplidas no período de 10/03/2005 a 10 /06/2006. Inclusive, a ação foi julgada procedente, de acordo com a sentença de 1º Grau (mov. 1.13 - fls. 48/58) e o cumprimento de sentença apenas foi extinto em razão da renúncia juntada e considerada válida pelo juízo de 1º Grau (mov. 1.15 - fls. 14/15).

Sem embargo da referida decisão, a magistrada de origem consignou: ***“Entretanto, ressalvo que eventuais prejuízos acarretados pelo documento poderão ser analisados em ação própria, contra quem de direito”.***



Ou seja, não se trata de analisar a validade ou não da renúncia realizada em Assembleia Extraordinária, a qual é inegavelmente válida, mas sim a conduta do condomínio Apelante ao dar declaração de quitação em contrariedade aos termos acordados quando do encerramento do contrato, senão vejamos:

CONJUNTO RESIDENCIAL CHAMPAGNAT

ASSEMBLEIA EXTRAORDINÁRIA

MOTIVO: DECLARAÇÃO DE RENÚNCIA DE DIREITO DE RECEBIMENTO

O Conjunto Residencial Champagnat, ente despersonalizado, localizado na Rua Monsenhor Ivo Zanlorenzi, 895, Campina do Siqueira, Curitiba, Paraná, CEP 80740-590, neste ato representado pela síndica Ana Marise Auer, eleita para o mandato de 15 de dezembro de 2017 a 14 de dezembro de 2018, conforme registrado em ATA de eleição, a data de 14 de dezembro de 2017, DECLARA PARA FINS DE REGULARIZAÇÃO DE DÉBITOS que renuncia ao direito do recebimento das taxas condominiais referente ao mês de março à dezembro de 2005 e de janeiro a junho de 2006 que foram objetos de cobrança judicial no Processo PROJUD Nº. 0042.848.95.2011.8.16.0001 (número antigo 42848/2011), da 3ª. Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba/PR, em cujo processo figuram como Réus o Sr. Sidnei de Oliveira Pinto e a Sra. Altiva de Sarandy Raposo de Oliveira, desde que cumpridas as seguintes condições:

- 1) Os beneficiários se reponsabilizam pela quitação de todas as custas Judiciais referente ao processo de interesse, a serem apuradas pela Secretaria da Vara respectiva;
- 2) Os beneficiários se responsabilizam pelo pagamento dos honorários advocatícios sucumbenciais deferidos na decisão judicial que declarou procedente a Ação de Cobrança.

Logo, como se vislumbra da declaração, a parte Apelante não poderia dar quitação às taxas condominiais cobradas por meio da Ação nº 0042848-95.2011.8.16.0001, eis que anteriores ao encerramento do contrato com o condomínio. Inclusive, note-se que em momento algum o condomínio Apelante impugna a antecipação das referidas taxas condominiais, o que permite concluir que deve ser julgada procedente a ação monitória para a devolução dos valores antecipados e que a Apelada foi impedida de cobrá-las dos condôminos devedores.

Impõe-se a manutenção da sentença de 1º Grau.

Por fim, a respeito dos honorários recursais, é aplicável o disposto no artigo 85, §11 do CPC /2015, porque foi negado provimento ao recurso de Apelação, de modo que deve ser observada a tese firmada no Tema 1059/STJ: **“A majoração dos honorários de sucumbência prevista no art. 85, § 11, do CPC pressupõe que o recurso tenha sido integralmente desprovido ou não conhecido pelo tribunal, monocraticamente ou pelo órgão colegiado competente. Não se aplica o art. 85, § 11, do CPC em caso de provimento total ou parcial do recurso, ainda que mínima a alteração do resultado do julgamento ou limitada a consectários da condenação”**.

Com efeito, condeno o Réu/Apelante ao pagamento de 1% (um por cento) a título de honorários recursais, totalizando o percentual de 11% (onze por cento) do valor da condenação, em atenção ao disposto no artigo 85, §§2º e 11 do CPC/2015.



Diante do exposto, voto por **CONHECER e NEGAR PROVIMENTO** ao presente recurso de Apelação, nos termos da fundamentação supra.

DISPOSITIVO

Ante o exposto, acordam os Desembargadores da 7ª Câmara Cível do TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PARANÁ, por unanimidade de votos, em julgar CONHECIDO O RECURSO DE PARTE E NÃO-PROVIDO o recurso de CONDOMÍNIO DO CONJUNTO RESIDENCIAL CHAMPAGNAT .

O julgamento foi presidido pelo Desembargador Dartagnan Serpa Sa, com voto, e dele participaram Desembargador Victor Martim Batschke (relator) e Desembargador Francisco Luiz Macedo Junior.

27 de setembro de 2024

Assinado digitalmente

VICTOR MARTIM BATSCHKE

Desembargador Relator

g1

