



**ESTADO DE SANTA CATARINA
TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

APELAÇÃO Nº 5009006-51.2021.8.24.0038/SC

RELATOR: DESEMBARGADOR SELSO DE OLIVEIRA

APELANTE: CONDOMINIO RESIDENCIAL PORTAL DA INDEPENDENCIA (AUTOR)

APELADO: ASSOCIACAO DE POUPANCA E EMPRESTIMO POUPEX (RÉU)

RELATÓRIO

A bem dos princípios da celeridade e da economia processual, adoto o relatório elaborado na sentença, *in verbis* (evento 27, SENT1):

Trata-se de ação de cobrança proposta por CONDOMINIO RESIDENCIAL PORTAL DA INDEPENDENCIA em face de ASSOCIACAO DE POUPANCA E EMPRESTIMO POUPEX.

Narrou que o réu é proprietário do apartamento nº 02, bloco E, situado nas dependências do Condomínio requerente, conforme comprova a matrícula nº 19.396, registrada no 2º Registro de Imóveis da Comarca de Joinville e está inadimplente com as taxas condominiais referente ao período compreendido entre 10/10/2013 e 10/04/2015, o que perfazia o montante de R\$19.549,20 (dezenove mil quinhentos e quarenta e nove reais e vinte centavos), até a propositura da demanda. Discorreu sobre a inexistência da prescrição tendo em vista que o débito vem sendo negociado administrativamente desde 2016.

Devidamente citado, o réu apresentou contestação e reconvenção (12:1). Disse que no processo n. 5013230-66.2020.8.24.0038 que tramitou perante a 2ª Vara Cível desta Comarca realizou a quitação das taxas condominiais vencidas no período de abril/2015 até dezembro/2019, restando prescritas as prestações anteriores, devendo a demanda ser julgada improcedente. Em sede de reconvenção requereu a determinação para que a autora forneça certidão negativa de débitos considerando os pagamentos efetivados.



ESTADO DE SANTA CATARINA
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

A parte autora apresentou réplica reiterando os intentos iniciais, ressaltando que não pode fornecer certidão negativa de débito porque, mesmo que reconhecida a prescrição, o débito subsistirá (22).

O juiz Uziel Nunes de Oliveira assim decidiu:

Ante o exposto, REJEITO a pretensão inicial aduzida por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DA INDEPENDÊNCIA em face de ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO POUPEX, com fundamento no artigo 487, inciso II, do Código de Processo Civil em razão da prescrição da cobrança das taxas condominiais vencidas no período de 10/10/2013 até 10/04/2015.

Em consequência, JULGO o processo com resolução de mérito.

Tendo em vista a sucumbência, condeno a parte autora ao pagamento das despesas processuais e dos honorários advocatícios em favor do réu, estes últimos no importe de 10% (dez por cento) do valor atualizado da ação, nos termos do artigo 85, § 2.º do Código de Processo Civil.

Com relação à reconvenção, ACOLHO o pedido apresentado por ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO POUPEX em face de CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DA INDEPENDÊNCIA para DETERMINAR que a reconvida forneça no prazo de 15 dias certidão negativa de débitos referentes ao imóvel de matrícula n. 19.396, registrado junto ao 2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville.

Em consequência, JULGO o processo com resolução de mérito.

Tendo em vista a sucumbência, condeno a parte reconvida ao pagamento das despesas processuais e dos honorários advocatícios, estes últimos no importe de R\$1.000,00 (um mil reais), nos termos do artigo 85, § 2.º e 8º do Código de Processo Civil.



ESTADO DE SANTA CATARINA TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Apelou a autora/reconvinda, no evento 35, APELAÇÃO1, arguindo, preliminarmente, o cerceamento do seu direito de defesa, pois entende indispensável a produção de prova oral. No mérito, alegou, em síntese, que: **a) juntou aos autos, demonstrativo que indica que houve reconhecimento da dívida pela Apelada; b) ainda que as taxas condominiais sejam consideradas prescritas, não podendo ser cobradas judicialmente, não há se falar em extinção do Direito do Condomínio de recebê-las; c) o que se extingue pela prescrição é somente a pretensão, e não o direito natural em si, ou seja, a relação de débito e crédito.** Requer o provimento do recurso, para reformar a sentença e afastar a prescrição.

Contrarrazões no evento 41, CONTRAZAP1, pelo desprovimento do recurso.

VOTO

1 Da admissibilidade

A sentença foi prolatada e publicada sob a égide do Código de Processo Civil de 2015, à luz do qual o caso será apreciado, consoante o Enunciado Administrativo n.º 3 do Superior Tribunal de Justiça.

Por meio da decisão de evento 6, DESPADEC1 já se reconheceu o preenchimento dos pressupostos de admissibilidade recursal, razão pela qual ratifico o recebimento do reclamo.

2 Cerceamento de defesa



ESTADO DE SANTA CATARINA
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Suscita o apelante a nulidade da sentença por cerceamento de defesa, diante do julgamento antecipado da lide.

Razão não lhe assiste.

Cediço incumbir ao juiz a interpretação do conjunto probatório de acordo com seu livre convencimento motivado, a teor do princípio consagrado no artigo 371 do CPC/2015, *verbis*: "*O juiz apreciará a prova constante dos autos, independentemente do sujeito que a tiver promovido, e indicará na decisão as razões da formação de seu convencimento*".

De sorte que "*a decisão pela necessidade ou não da produção de prova é uma faculdade do magistrado, a quem caberá decidir se há nos autos elementos e provas suficientes para formar sua convicção*" (STJ, REsp nº 874.735/RJ, rel. Ministro Castro Meira, j. 10/4/2007).

Sobre a matéria, leciona Fredie Didier Jr.:

*O magistrado entende ser possível proferir decisão de mérito apenas com base na prova documental produzida pelas partes. O julgamento antecipado da lide é uma técnica de abreviamento do processo. É manifestação do princípio da adaptabilidade do procedimento, pois o magistrado, diante de peculiaridades da causa, encurta o procedimento, dispensando a realização de toda uma fase do processo. É bom frisar que o adjetivo "antecipado" justifica-se exatamente no fato de o procedimento ter sido abreviado, tendo em vistas particularidades do caso concreto (**Curso de Direito Processual Civil: Introdução ao Direito Processual Civil e Processo de Conhecimento**. 16. ed. Salvador: Juspo-divm, 2014. v. 1. p. 562-563).*



ESTADO DE SANTA CATARINA
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

No caso em tela, a produção de prova oral era mesmo desnecessária, pois os elementos essenciais para a solução da lide já estavam devidamente esclarecidos por meio da prova documental acostada aos autos.

Afasto, pois, a preliminar.

3 Mérito

O autor ajuizou a ação de cobrança de taxas condominiais, em 9/3/2021, a fim de exigir o pagamento dos débitos inadimplidos no período de outubro de 2013 até abril de 2015.

Ao sentenciar, o togado *a quo* rejeitou a pretensão inicial e julgou extinto o feito, com resolução do mérito, reconhecendo a prescrição da cobrança. Por sua vez, julgou procedente o pleito reconvenicional para determinar que a apelante/reconvinda forneça certidão negativa de débitos referentes ao imóvel objeto da matrícula n. 19.396 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville.

Em suas razões recursais, defende o condomínio autor que o prazo prescricional foi interrompido diante da ciência inequívoca do débito pela ré, após os contatos extrajudiciais para cobrança da dívida. Alegou, ainda, a inviabilidade de emitir certidão negativa de débitos, porquanto eventual reconhecimento da prescrição da dívida extingue tão somente o direito de ação do credor.

Pois bem.



ESTADO DE SANTA CATARINA TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Conforme o tema repetitivo 949 do STJ: "*Na vigência do Código Civil de 2002, é quinquenal o prazo prescricional para que o condomínio geral ou edifício (horizontal ou vertical) exercite a pretensão de cobrança da taxa condominial ordinária ou extraordinária constante em instrumento público ou particular, a contar do dia seguinte ao vencimento da prestação*".

O Código Civil elenca as causas interruptivas da prescrição, senão vejamos:

Art. 202. A interrupção da prescrição, que somente poderá ocorrer uma vez, dar-se-á:

I - por despacho do juiz, mesmo incompetente, que ordenar a citação, se o interessado a promover no prazo e na forma da lei processual;

II - por protesto, nas condições do inciso antecedente;

III - por protesto cambial;

IV - pela apresentação do título de crédito em juízo de inventário ou em concurso de credores;

V - por qualquer ato judicial que constitua em mora o devedor;

VI - por qualquer ato inequívoco, ainda que extrajudicial, que importe reconhecimento do direito pelo devedor.

Parágrafo único. A prescrição interrompida recomeça a correr da data do ato que a interrompeu, ou do último ato do processo para a interromper.



ESTADO DE SANTA CATARINA TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Entretanto, em que pese o condomínio defenda ter havido a interrupção do prazo prescricional, com base no inciso VI do art. 202 do CC, a documentação apresentada no corpo do recurso e da petição inicial não demonstra a ciência inequívoca da ré sobre os débitos objetos da lide.

As informações colacionadas indicam, tão somente, registros unilaterais de contatos de cobranças, sem especificação das dívidas, valores ou competências. Tampouco demonstram ter havido ciência da devedora acerca das aludidas cobranças.

Portanto, afasta-se a tese de interrupção do prazo prescricional.

Considerando que os débitos cobrados se referem às taxas condominiais inadimplidas no período de outubro de 2013 até abril de 2015 e que a ação foi ajuizada somente em 9/3/2021, mantém-se a sentença extintiva, pois evidente a prescrição do direito autoral.

A propósito:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE COBRANÇA. IRRESIGNAÇÃO CONTRA DECISÃO QUE DECLAROU A PRESCRIÇÃO DAS TAXAS CONDOMINIAIS VENCIDAS. ALEGAÇÃO DE HOUVE INTERRUPTÃO NO PRAZO PARA PAGAMENTO DAS TAXAS CONDOMINIAIS VENCIDAS. IMPROCEDÊNCIA. NÃO HÁ NOS AUTOS DOCUMENTO QUE COMPROVE A EXISTÊNCIA DE TRATATIVAS EXTRAJUDICIAIS OU, AINDA, QUE EVENTUAL NEGOCIAÇÃO ERA CONHECIMENTO DOS RÉUS. INEXISTÊNCIA DE PROVAS DA ALEGADA INTERRUPTÃO. DECISÃO MANTIDA.

"na vigência do código civil de 2002, é quinquenal o prazo prescricional para que o condomínio geral ou edifício (horizontal ou vertical) exercite a pretensão de cobrança da taxa condominial ordinária ou extraordinária constante em instrumento público ou particular, a contar do dia seguinte ao vencimento da prestação" STJ Tema 949



ESTADO DE SANTA CATARINA
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO (TJSC, Agravo de Instrumento n. 5014177-35.2023.8.24.0000, rel. Des. Volnei Celso Tomazini, Segunda Câmara de Direito Civil, j. 13/6/2024).

Por outro lado, com razão o apelante em relação à improcedência do pleito reconvenicional.

De fato, conquanto não se negue a ocorrência da prescrição do direito de exigir o pagamento das taxas condominiais, tal circunstância não importa no reconhecimento de quitação da dívida, uma vez que a prescrição não atinge o direito subjetivo do credor, mas acarreta a perda do direito de ação.

Neste sentido:

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. PARCELAS INADIMPLIDAS. PRESCRIÇÃO. INTERRUÇÃO. NÃO OCORRÊNCIA. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE. PRESCRIÇÃO QUE ATINGE A PRETENSÃO, E NÃO O DIREITO SUBJETIVO EM SI.

1. Ação ajuizada em 27/03/2013. Recurso especial concluso ao gabinete em 14/12/2016. Julgamento: CPC/73.

2. O propósito recursal é definir i) se, na hipótese, houve a interrupção da prescrição da pretensão da cobrança das parcelas inadimplidas, em virtude de suposto ato inequívoco que importou reconhecimento do direito pelo devedor; e ii) se, ainda que reconhecida a prescrição da pretensão de cobrança, deve-se considerar como subsistente o inadimplemento em si e como viável a declaração de quitação do bem.

3. Partindo-se das premissas fáticas estabelecidas pelo Tribunal de origem quanto à inexistência de ato inequívoco que importasse em reconhecimento do direito por parte da recorrida - premissas estas inviáveis de serem reanalisadas ou alteradas em razão do óbice da Súmula 7/STJ - não há como se admitir a ocorrência de interrupção do prazo prescricional.



ESTADO DE SANTA CATARINA TRIBUNAL DE JUSTIÇA

4. A prescrição pode ser definida como a perda, pelo titular do direito violado, da pretensão à sua reparação. Inviável se admitir, portanto, o reconhecimento de inexistência da dívida e quitação do saldo devedor, uma vez que a prescrição não atinge o direito subjetivo em si mesmo.

5. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa parte, provido (STJ, REsp 1694322, Ministra NANCY ANDRIGHI, T3 - TERCEIRA TURMA, j. 7/11/2017, dj. DJe 13/11/2017).

Dessarte, merece provimento o apelo, no ponto, para julgar improcedente a pretensão reconvenicional e afastar a obrigação imposta ao condomínio de emitir certidão negativa de débitos em favor da ré.

3 Ônus sucumbencial

Diante da modificação da sentença quanto ao pleito reconvenicional - que resultou improcedente -, arca a reconvinte com as despesas processuais relativas à lide reconvenicional e honorários advocatícios em 10% do valor da causa, nos termos do artigo 85, § 2º, do Código de Processo Civil. Inalterada, entretanto, a sucumbência em relação à ação principal.

4 Honorários recursais

Acerca dos honorários advocatícios recursais previstos no artigo 85, § 11, do CPC, o Superior Tribunal de Justiça, ao julgar os Recursos Especiais nº 1865553, nº 18655223 e nº 1864633, representativos do Tema 1059, assim definiu: "*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*



ESTADO DE SANTA CATARINA
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

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 e limitada a consectários da condenação".

Parcialmente provido o recurso, não há falar em honorários recursais.

5 Dispositivo

Ante o exposto, voto no sentido de conhecer do recurso e dar-lhe parcial provimento.

Documento eletrônico assinado por **SELSO DE OLIVEIRA, Desembargador**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico <https://eproc2g.tjsc.jus.br/eproc/verifica.php>, mediante o preenchimento do código verificador **5244104v49** e do código CRC **9d5249d6**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): SELSO DE OLIVEIRA
Data e Hora: 18/11/2024, às 19:30:40

5009006-51.2021.8.24.0038

5244104 .V49