

**AUTOS N. 907/2009**  
**AÇÃO ORDINÁRIA**  
**COMARCA DE LONDRINA**  
**8ª VARA CÍVEL**

**Vistos.**

Trata-se de ação ordinária de locupletamento ilícito proposta por **Condomínio Edifício Residencial Lancaster** em face de **Dupliche Londrina Cobranças Garantidas S/C Ltda.**

Relata, em síntese, que firmou com a ré contrato para a cobrança de taxas de condomínio, mediante o sistema de antecipação de contas. Contudo, a requerida, mesmo notificada extrajudicialmente, não estaria cumprindo suas obrigações, o que ensejou a rescisão do contrato a partir de 15.10.2008. Refere que a demandada lhe deve o valor de R\$ 48.874,47, pelo que pede a sua condenação ao pagamento do principal, acrescido de juros e correção monetária.

Juntou documentos (fls. 10-243).

Citada, a ré contestou a demanda (fls. 250-255). Alega que apesar da existência da obrigação de antecipar as cotas condominiais independentemente do pagamento dos débitos pelos condôminos, a cláusula 2ª, § 4º, do contrato, previa que, em caso de inadimplência superior a 12 meses, ficaria a empresa ré desincumbida de garanti-las. Contudo, refere que continuou efetuando as antecipações enquanto pôde. Nega a existência de enriquecimento ilícito. Contesta o termo inicial dos juros de mora e bate-se pela improcedência.

Com réplica (fls. 261-263), as parte foram intimadas a especificar provas, pugnando a autora pelo julgamento antecipado (fls. 266), ao passo que a ré se manteve inerte (fls. 266v.).

**É o relatório. Decido.**

1. O julgamento antecipado da lide se faz autorizado a teor do que dispõe o artigo 330, inciso I, do CPC, não havendo necessidade de dilação probatória.

2. O pedido é em parte procedente.

Pelo contrato de prestação de serviço juntado às fls. 36-37, obrigou-se a ré a realizar a cobrança de taxas de condomínio pelo sistema de antecipação de contas. Noutras palavras: a ré garantiu ao autor o recebimento das taxas de condomínio sujeitas à sua cobrança, independentemente de os condôminos devedores pagá-las ou não.

Ora, como admite a própria requerida no relatório de fls. 47-56, o débito acumulado montava em R\$ 48.874,47.

Não socorre a contestante o disposto no parágrafo quarto da cláusula 2ª do instrumento contratual. Ali se prevê que a ré poderia, por mera liberalidade, continuar a adiantar ao autor as taxas condominiais vencidas há mais de doze meses, sem que isso caracterizasse novação. Estabelece o dispositivo em questão ainda que à ré era dado, nesse caso, suspender o cumprimento do contrato sem aviso prévio.

Ora, como se vê, o § 4º da cláusula segunda não legitima o inadimplemento da requerida. Em primeiro lugar, porque não se ministrou prova de que os valores não repassados correspondiam a taxas de condomínio vencidas há mais de doze meses. Basta ver que, instada a especificar provas, a ré ficou inerte (vide certidão de fls. 266v). Depois, ainda que assim não fosse, é preciso ponderar que a Duplique não exerceu a opção de denunciar ou suspender o contrato. Pelo contrário, continuou a operar em parceria com o autor, abstendo-se apenas de lhe repassar os valores das cotas de condomínio na forma pactuada. Desse modo, não há como cogitar da incidência da exceção contida no § 4º da cláusula 2ª.

3. Tem razão a ré apenas em um ponto. É que os juros de mora somente podem ser contados da citação, nos termos do art. 405 do Código Civil. É importante registrar, a

propósito, que não se cogita aqui de cobrança de taxas de condomínio - quando os juros de mora efetivamente correm a contar do vencimento. No caso, a prestação contratual a cargo da ré é de natureza diversa, certo que não é ela condômina do ora demandante.

4. Do exposto, **JULGO PROCEDENTE EM PARTE** o pedido formulado na inicial, resolvendo o processo com exame de mérito (CPC, art. 269, I). De conseguinte, condeno a ré ao pagamento do principal - R\$ 48.874,47 (quarenta e oito mil, oitocentos e setenta e quatro reais e quarenta e sete centavos) -, acrescido de juros de mora (taxa selic, restrita ao teto de 12% ao ano) devidos desde a citação e correção monetária (INPC) calculada desde as datas dos vencimentos anotadas no relatório de fls. 47-56.

Sendo mínima a sucumbência do autor, pagará a requerida a totalidade das custas e despesas processuais, além dos honorários advocatícios, estes arbitrados 10% do valor do montante atualizado da condenação (CPC, art. 20, § 3º).

P.R.I.

Londrina, 26 de fevereiro de 2010.

**Marcos José Vieira**

**Juiz de Direito**