

Cobrança – Autos nº 446/2009.

Autor: Condomínio Conjunto Residencial Margens do Igapó.

Ré: Bianca Pérola dos Santos.

S E N T E N Ç A

I – RELATÓRIO

Condomínio Conjunto Residencial Margens do Igapó, já qualificado nos autos, propôs **ação de cobrança** em face de **Bianca Pérola dos Santos**¹, também já qualificada. Alegou, em síntese, que possui crédito junto a ré no valor de R\$ 9.912,76 (nove mil, novecentos e doze reais e setenta e seis centavos), já atualizados e acrescidos de juros, multa e correção monetária – decorrentes do não pagamento de quotas condominiais indicadas na exordial. Diante disso, requereu a condenação da ré ao pagamento de importância respectiva, mais as parcelas vincendas, mediante a procedência do pedido, observada a sucumbência.

Realizada a audiência regida pelo art. 277 do CPC, não se logrou conciliação (fls. 47). Em contestação (fls. 48/54), a ré alegou excesso de cobrança quanto à multa e juros, pleiteando incidência de multa em 2% e juros de mora em 1% (um por cento) ao mês somente após 10/01/2003. Em conclusão, requereu a improcedência parcial do pedido, impondo-se ao autor as cominações de praxe.

Réplica às fls. 59/62.

O Ministério Público manifestou-se pela procedência dos pedidos (fls. 79/81).

¹ Representada por sua mãe Cleusa Maria Irineu.

II – FUNDAMENTAÇÃO

1. O julgamento antecipado da lide se faz autorizado com base no artigo 330, inciso I, do CPC, eis que a matéria fática encontra-se documentada nos autos.

2. A ré não nega a existência do débito, tampouco sua validade e eficácia. Apenas se insurge contra valores referentes a obrigações acessórias, tais como multa e juros de mora.

3. A multa condominial só é devida em 10% (dez por cento), até a vigência do Código Civil de 2002 (11/01/2003). Após essa data deve ser cobrada em 2% (dois por cento), nos termos do art. 1.336, § 1º, do atual Código Civil. Aliás, isso já fora consigna na própria inicial (fls. 05), o que encontra respaldo legal.

4. Os juros de mora deverão ser de 1% ao mês, conforme prevê o art. 12, § 3º, da Lei 4.591/64, c/c art. 1.336, § 1º, do CC.

III – DISPOSITIVO

Em face do exposto, **julgo procedente** o pedido, condenando-se a ré ao pagamento das cotas condominiais vencidas, bem como daquelas que se venceram no curso do feito (CPC, art. 290). Para fins de liquidação, cada prestação deverá ser atualizada monetariamente, a partir do respectivo vencimento, observado o INPC/IBGE, sendo que, sobre o valor obtido – *atualizado* –, deverão incidir juros de mora, na ordem de 1% (um por cento) ao mês, nos termos do artigo 12, § 3º da Lei nº 4.591/64, e multa.^{2/3}

² “São devidos os juros de 1% ao mês, a partir do vencimento de cada parcela, e não da citação, já que, no caso, a mora ocorre a pleno direito. Correção monetária é devida a partir do vencimento das parcelas, por se tratar de simples atualização do valor do débito no tempo” (TAMG – AP 0359900-2 – Belo Horizonte – 2ª C.Cív. – Rel. Juiz Pereira da Silva – J. 09.04.2002).

³ O que não pode ocorrer é a incidência de multa sobre juros de mora e vice-versa, sob pena de majoração aleatória do débito e enriquecimento sem causa.

A multa, por sua vez, deverá atender aos percentuais delimitados no item “3”, da fundamentação.

Condeno, por fim, a ré ao pagamento das custas e despesas processuais, como também em honorários advocatícios, estes arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor da condenação (CPC, art. 20, § 3º), observado o disposto nos arts. 11 e 12, da Lei n. 1.060/50.

Publique-se. Registre-se. Intimem-se.

Londrina, 24 de setembro de 2010.

José Ricardo Alvarez Vianna

Juiz de Direito