

Cobrança – Autos nº 3.484/2010.

Autor: Condomínio Residencial Gralha Azul.

Réus: Marcelo Quimenton Costa e Outra.

S E N T E N Ç A

I – RELATÓRIO

Condomínio Residencial Gralha Azul, já qualificado nos autos, propôs **ação de cobrança** em face de **Marcelo Quimenton Costa e Ivanilde de Fátima Santos**, também já qualificados. Alegou, em síntese, que possui crédito junto aos réus no valor de R\$ 3.377,41 (três mil, trezentos e setenta e sete reais e quarenta e um 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 dos réus ao pagamento da importância respectiva, mais as parcelas vincendas, mediante a procedência do pedido, observada a sucumbência.

Em contestação (fls. 51/54), os réus requereram a conversão do rito de “sumário” para “ordinário”, além de denunciarem à lide Walter Caneda Pacheco Filho e sua esposa Lelia Maria do Nascimento. Em conclusão, requereram a improcedência do pedido, aplicando-se ao autor as verbas legais.

Réplica às fls. 56/57.

O pedido de denunciação da lide foi indeferido às fls. 60.

Intimados a especificar provas (fls. 60), a parte autora requereu o julgamento antecipado (fls.62), enquanto os réus mantiveram-se inertes (fls. 62 vº).

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. Os réus pleiteiam a conversão do rito. No entanto, extrai-se dos autos que, recebida a inicial, houve imediata conversão do rito sumário para o ordinário, conforme se depreende da decisão de fls. 34, sendo desnecessárias maiores considerações a respeito. A denúncia da lide, por sua vez, restou indeferida pela decisão de fls. 61; irrecorrida, aliás.

3. No mérito, os réus não negam a existência do débito, o montante pleiteado, tampouco sua validade e eficácia.

4. Apenas uma ressalva há de se fazer. 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, caso dos autos, deve ser cobrada em 2% (dois por cento), nos termos do art. 1.336, § 1º, do atual Código Civil.

5. 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 (CPC, art. 269, inc. I), condenando-se os réus 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.^{1/2}

A multa, por sua vez, deverá atender aos percentuais delimitados no item “4”, da fundamentação.

Condeno, por fim, os réus 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 nº 1.060/50.

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

Londrina, 13 de setembro de 2011.

José Ricardo Alvarez Vianna
Juiz de Direito

¹ “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).

² 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.