



Número: **0024621-66.2002.8.14.0301**

Classe: **APELAÇÃO CÍVEL**

Órgão julgador colegiado: **1ª Turma de Direito Privado**

Órgão julgador: **Desembargadora MARIA FILOMENA DE ALMEIDA BUARQUE**

Última distribuição : **25/10/2018**

Valor da causa: **R\$ 1.049,04**

Processo referência: **0024621-66.2002.8.14.0301**

Assuntos: **Pagamento em Consignação**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
MARILENE RIBEIRO CAVALCANTE (APELANTE)		ADEMAR KATO (ADVOGADO)	
CONDOMINIO DO EDIFICIO MANUEL PINTO DA SILVA (APELADO)		DANIEL LACERDA FARIAS (ADVOGADO)	
Documentos			
Id.	Data	Documento	Tipo
3067583	13/05/2020 17:41	Sentença	Sentença

1º TURMA DE DIREITO PRIVADO.

APELAÇÃO CÍVEL Nº 0024621-66.2002.8.14.0301

APELANTE: [MARILENE RIBEIRO CAVALCANTE](#)

APELADO: [CONDOMINIO DO EDIFICIO MANUEL PINTO DA SILVA](#)

RELATORA: DES^a. MARIA FILOMENA DE ALMEIDA BUARQUE

APELAÇÃO CÍVEL. CONDOMÍNIO. AÇÃO DE CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO. COTAS CONDOMINIAIS EM ATRASO. PEDIDO DE LEVANTAMENTO DO VALOR INCONTROVERSO QUE NÃO SE CONFUNDE COM O RECONHECIMENTO DO PEDIDO, MAS SIM DIREITO DO CONSIGNADO, NOS TERMOS DO ART. 899, §1º, DO CPC/73. AUSENTE COMPROVAÇÃO DA RECUSA INJUSTA POR PARTE DO RÉU. MONTANTE QUE O AUTOR ALEGA DEVIDO, SEM AGREGAÇÃO DE JUROS MORATÓRIOS E MULTA. SITUAÇÃO QUE NÃO DÁ ENSEJO AO AFASTAMENTO DA MORA. SENTENÇA MANTIDA. RECURSO DESPROVIDO.

MARILENE RIBEIRO CAVALCANTE, nos autos da ação de consignação em pagamento que move em desfavor do CONDOMINIO DO EDIFICIO MANUEL PINTO DA SILVA, interpôs recurso de apelação (Num. 1052698), não se conformando com a sentença exarada no ID. [Num. 1052695](#), lavrada nos seguintes termos:

(...)

Trata-se de Ação de Consignação em Pagamento, com fundamento no art. 890 e seguintes do Código de Processo Civil.

A autora alega, em síntese, que é promitente compradora do apartamento 502 do 1º Bloco do Edifício Manuel Pinto da Silva, situado na Avenida Serzedelo Correa, n. 15, nesta cidade, anotando que passou a residir no imóvel em fevereiro de 2002.

Ressalta que, em junho de 2002, foi surpreendida com a comunicação de um débito condominial dos meses de outubro de 2000 a janeiro de 2001, totalizando o montante de R\$1.094,04 (um mil, noventa e quatro reais e quatro centavos).

Por outro lado, **revela que tentou pagar o valor sem multa, correção e juros, uma vez que o débito era da proprietária anterior, contudo, sua proposta não foi aceita, razão pela qual propôs a presente ação.**

De sua parte, o réu apresentou contestação confirmando a existência de uma dívida condominial, porém no valor de R\$1.642,00 (um mil, seiscentos e quarenta e dois reais), conforme aviso enviado á autora.

Além do que, revela **que o condômino fez proposta para pagamento à vista no valor de R\$1.049,04 (um mil, quarenta e nove reais e quatro centavos)**, que foi aceita pelo condomínio.

Ocorre que, posteriormente, afirma que **a autora manifestou interesse de pagar o referido valor parcelado, no entanto, o condomínio recusou tal proposta.** Assim, alega que o valor do depósito não é integral, pleiteando o prosseguimento da ação para receber a diferença de R\$592,96 (quinhentos e noventa e dois reais e noventa e seis centavos).

Enfim, propõe o recebimento do valor integral depositado, com a



quitação da dívida, na condição da autora pagar as custas e despesas processuais, além dos honorários advocatícios, pois não deu motivo para o ajuizamento da ação.

Verifica-se dos autos que a autora ajuizou a presente ação, com o objetivo de consignar valores referentes a taxa condominial em aberto do imóvel que adquiriu, através de contrato de promessa de compra e venda.

Ora, sabe-se que a taxa de condomínio constitui obrigação propter rem, acompanha o imóvel, independente da obrigação ser anterior à transmissão do domínio ou da posse, conseqüentemente, a autora responde pela taxas condominiais anteriores a aquisição do imóvel.

(...)

Portanto, a autora, na qualidade de atual proprietária do imóvel, responde pelos débitos condominiais pretéritos, uma vez que a obrigação é propter rem, acompanhando o imóvel.

(...)

No caso concreto, a própria autora confessa que pretende depositar o valor histórico das taxas condominiais, sem acrescido de correção monetária, multa e juros em decorrência da impontualidade, razão pela qual o réu, também, sustenta ser o depósito insuficiente.

Neste contexto, exsurge claro que o depósito realizado é insuficiente, na medida em que a autora depositou valores referentes a taxas condominiais vencidas há mais de um ano, sem os encargos moratórios devidos em razão da mora, impondo-se a improcedência do pedido, conforme orientação pacífica de nossos tribunais, senão vejamos:

(...)

Ante o exposto, julgo improcedente o pedido da autora, haja vista que o depósito não foi integral, na medida em que o valor da taxa condominial não foi acrescido dos juros, da correção monetária e da multa. Assim, poderá a ré, desde logo levantar a quantia depositada, com a conseqüente liberação parcial do autor, prosseguindo o processo quanto a correção monetária, os juros e a multa, na forma do art. 899, parágrafo primeiro e segundo do CPC. Transitado em julgado, expeça-se o competente alvará e archive-se dando baixa na distribuição.

Condeno, ainda, a autora ao pagamento das despesas e custas processuais, assim como, os honorários advocatícios que arbitro em 15% (quinze por cento) do valor da condenação, na forma do art. 20 e seguintes do Código de Processo Civil.

Publique-se. Registre-se. Intime-se.

Belém, 16 de maio de 2014

Marielma Ferreira Bonfim Tavares

Juíza de Direito

O apelante, em suas razões recursais (Num. 1052695), sustenta que a sentença deveria ter sido de procedência, pois o Condomínio no ID. Num. 1052693 - Pág. 3 requereu o levantamento da importância depositada, o que induziria ao reconhecimento do pedido e a procedência da ação.

Postulou o provimento do recurso a fim de seja julgada procedente a demanda, declarando-se inexistente o débito.



O recurso foi recebido em ambos os efeitos no ID. (Num. 1052699 - Pág. 1).

Não foram apresentadas contrarrazões conforme certidão do ID. Num. 1052699 - Pág. 2.

É o relatório.

DECIDO.

Presentes os pressupostos de admissibilidade recursal conheço e passo ao seu exame.

De plano, rechaço a tese de que o pedido de levantamento dos valores () importe em reconhecimento do pedido, eis que a contestação juntada no ID. é clara na defesa de que a recusa do Consignado/Apeladofoi porque, porque a Apelante não quis pagar os encargos decorrentes da mora, sendo legítima a recurso, nos termos do art. 313, do CC, bem como o levantamento do valor incontroverso é um direito do Consignado, nos termos no art. 899, §1º, do CPC/73, vejamos:

Art. 899. Quando na contestação o réu alegar que o depósito não é integral, é lícito ao autor completá-lo, dentro em 10 (dez) dias, salvo se corresponder a prestação, cujo inadimplemento acarrete a rescisão do contrato.

§ 1º **Alegada a insuficiência do depósito, poderá o réu levantar, desde logo, a quantia ou a coisa depositada, com a conseqüente liberação parcial do autor, prosseguindo o processo quanto à parcela controvertida.** (Incluído pela Lei nº 8.951, de 13.12.1994)

Deste modo, não há como se acolher a tese de reconhecer a procedência do pedido, afastando assim a tese recursal.

DO MÉRITO DA CONSIGNAÇÃO

Dispõe o art. 335 do CC/2002 a respeito do cabimento da ação de consignação em pagamento:

“A consignação tem lugar:

I - se o credor não puder, ou, sem justa causa, [recusar receber o pagamento, ou dar quitação na devida forma](#);

II - se o credor não for, nem mandar receber a coisa no lugar, tempo e condição devidos;

III - se o credor for incapaz de receber, for desconhecido, declarado ausente, ou residir em lugar incerto ou de acesso perigoso ou difícil;

IV - se ocorrer dúvida sobre quem deva legitimamente receber o objeto do pagamento;

V - se pender litígio sobre o objeto do pagamento.”

No caso presente, a autora fundamenta seu pedido no inc. I do referido dispositivo, legal.

Entretanto, no caso a própria autora confessa que pretende depositar o valor histórico das taxas condominiais, sem acresce-la de correção monetária, multa e juros em decorrência da impontualidade, o que afasta a aplicabilidade do referido dispositivo.

Digo isso, pois a recusar em receber o pagamento, ou dar quitação deve ser por um motivo legítimo, o que não é o caso dos autos, pois o Condomínio age de acordo com o art. 313, do CC, vejamos:

Art. 313. O credor não é obrigado a receber prestação diversa da que lhe é devida, ainda que mais valiosa.



Portanto, sendo incontroversa a inadimplência da Apelante, deve a mesma arcar com os encargos da mora, nos termos do art. 389, do CC, vejamos:

Art. 389. Não cumprida a obrigação, responde o devedor por perdas e danos, mais juros e atualização monetária segundo índices oficiais regularmente estabelecidos, e honorários de advogado.

Deste modo, escoreita a sentença que reconheceu que o depósito é insuficiente, julgando improcedente a demanda.

Com essas considerações, **CONHEÇO e NEGÓ PROVIMENTO ao recurso**, para manter a sentença combatida.

P. R. I. C.

Belém/PA, 13 de maio de 2020.

MARIA FILOMENA DE ALMEIDA BUARQUE
Desembargadora Relatora

