



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1000842-89.2015.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Consignação Em Pagamento - Adimplemento e Extinção**
 Requerente: **LUIS ANTONIO SILVEIRA CAMARGO JUNIOR**
 Requerido: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VERDE-ROSA**

Juiz de Direito: **Dr. Marcelo Luiz Seixas Cabral**

Vistos.

LUIS ANTONIO SILVEIRA CAMARGO JÚNIOR move ação de Consignação em pagamento contra **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VERDE-ROSA**.

Alega, em síntese, que se encontra em débito quanto ao pagamento da taxa de condomínio do apartamento no qual mora e é proprietário, referente ao período compreendido entre 15/07/2011 e 15/2/2015, totalizando até então o valor de R\$ 2.640,00.

Tal fato ocorre em razão de que não concorda com a nova forma de pagamento adotada pelo condomínio-réu, qual seja, o pagamento informal, mediante envelope com o dinheiro. Também não concorda que os pagamentos não sejam mais feitos por boleto, tampouco que não se dê recibo, asseverando que a mudança na forma de pagamento lhe foi imposta e que notificou o condomínio de que os valores estavam a ele disponibilizados. Com efeito, pleiteia a autorização para o depósito em juízo e a extinção da obrigação.

Com a inicial vieram os documentos de fls. 14/33.

Às fls. 34/35 foi indeferida a AJG, e determinada a citação para defesa ou levantamento dos valores depositados.

O requerido, devidamente citado (fl. 61), apresentou resposta na forma de contestação (fls. 66/90). Alegou que não houve recusa no recebimento; que o autor é devedor de quase 4 anos de taxas; que houve confissão da inadimplência em outra demanda; que o condomínio não suporta os gastos da conta bancária para emissão de boletos, fato este que ocorre desde que o autor era presidente do condomínio; que para todos os pagamentos eram fornecidos recibos, conforme se estipulou em ata; que a notificação do depósito feito pelo autor foi endereçada para a pessoa errada (mãe do administrador do condomínio-réu) e que o depósito foi insuficiente.

Réplica às fls. 94/113.

Decidiu-se que a contestação é tempestiva, bem como as partes foram instadas a indicar as provas que pretendem produzir (fls. 119/120). O requerido pediu a prova testemunhal e



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

informou a insuficiência dos depósitos sucessivos (fls.123/124). Para autor o prazo transcorreu em branco (fl. 125).

É o relatório.

DECIDO.

O feito comporta julgamento antecipado nos termos do artigo 330, inciso I, do Código de Processo Civil.

Trata-se de ação consignatória de pagamento na qual o autor pretende quitar o seu débito referente às taxas de condomínio do imóvel de sua propriedade, tendo inclusive utilizado anteriormente a consignação extrajudicial, com depósito bancário, mas sem sucesso.

Nesse sentido, o autor confessa que deve as taxas desde julho/2011, totalizando quase 4 anos até a propositura da demanda. Narra que tal dívida persiste em razão da forma de pagamento, que não é por boleto, tampouco com recibo.

Primeiramente, salta aos olhos a demora em propor a consignação. Entretanto, sendo a consignação meio hábil para que se tente sanar a dívida, passa-se a mergulhar na análise do caso.

Frise-se que a ação de consignação em pagamento é o meio processual adequado para se discutir a existência da dívida e o seu valor, sendo inclusive possível a análise de questões de alta indagação, envolvendo matéria de fato.

Pois bem, a narrativa do autor é recheada de detalhes. Entre eles, merece especial atenção a alegação de que não eram fornecidos recibos. Entretanto à fl. 86 existe a previsão de que ele deva ser fornecido, ficando tal afirmação do autor ao léu, sem nenhuma sustentação. Também destaca-se que há alegação de que discorda que não sejam emitidos boletos para pagamento.

O meio de pagamento de despesas condominiais pouco importa, devendo a parte, integrante do condomínio, se submeter às regras estabelecidas, como no caso.

Aliás, a falta de vontade do autor em cumprir com as suas obrigações é cristalina; chegou a enviar notificação para consignação extrajudicial à pessoa errada, que não era administradora do condomínio, como se não soubesse a quem dirigir a carta (fls. 25 e 85).

Passa-se então ao cerne da questão: o valor da dívida (e do depósito).

Sabe-se que o pagamento das despesas condominiais constitui obrigação líquida e positiva (CC/2002, art. 397) e seu inadimplemento constitui o condômino/devedor em mora de pleno direito.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

2ª VARA CÍVEL

RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Portanto, está o autor em mora, há muito tempo, por ter deixado de pagar as despesas condominiais na data avençada. Tal situação resulta na aplicação dos juros e multa moratória mais a correção monetária (CC/2002, art. 395).

O requerido alegou a insuficiência do depósito judicial em razão da falta dos encargos decorrentes da mora (juros, correção monetária e multa por atraso). Entende que o valor correto é R\$ 4.499,48 (fl. 88).

O depósito em consignação tem força de pagamento, assim, não cabe ao credor receber o seu crédito em valor a maior e nem menor.

Na contestação, o réu discordou do depósito, e o autor possuía o direito de complementá-lo (CPC, art. 899, "caput"), mas, em réplica, apesar de se referir à complementação (fls. 106 e 112), não a fez, mais uma vez demonstrando o seu intuito com este feito.

Realmente, tendo em vista o inadimplemento, o autor deve pagar os encargos da mora, ou seja, juros e multa. A correção monetária é apenas para compensar a desvalorização da moeda.

Destarte, improcede a consignação.

Em caso análogo decidiu a Superior Instância:

“Condomínio- Despesas- Ação de consignação em pagamento. Oferta insuficiente, a determinar a improcedência. Recurso improvido. A constatação de que o autor ofertou valor insuficiente, pois deixou de incluir no cálculo os juros de mora, devidos a partir de cada vencimento, inegável se apresenta a improcedência do pedido”(TJSP, AP.c.rev.1.088.087-0/0, 31ª. Câmara de Direito Privado, d.j.24.03.2009, Rel. Des. Antonio Rigolin).

Os depósitos realizados se referem a valor incontroverso e poderão ser utilizados para abatimento do débito, mas não autorizam a quitação, pois não afastam a mora do autor.

Conclui-se, portanto, que o depósito é manifestamente insuficiente para a quitação do débito descrito na inicial, o que redundará na improcedência da consignação em pagamento.

Por todo o exposto, com fundamento no artigo 269, inciso I do CPC, **JULGO IMPROCEDENTE** a presente ação e condeno o autor ao pagamento das custas



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

processuais e honorários advocatícios que arbitro em 20% sobre o valor atualizado da causa.

PRI

São Carlos, 21 de setembro de 2015.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**