

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Vigésima Câmara Cível
Embargos Declaratórios no Agravo Interno na Apelação Cível n.0032426-24.2009.8.19.0203
Embargante: LUIZ GEORG KUNZ
Embargada: ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES PROPRIETÁRIOS E AMIGOS DO MIRANTE
DA BARRA
Relatora: Desembargadora Conceição A. Mousnier

Embargos de Declaração. Agravo Interno em Apelação Cível. Alegação do vício da omissão no julgado embargado. Intuito de pré-questionamento de matérias para serem apreciadas por Tribunais Superiores. Constatação de pequeno vício que merece ser sanado para que seja reconhecida a prescrição da cobrança das quotas condominiais vencidas 05 (cinco) anos antes do ajuizamento da demanda. Aplicação da regra estabelecida no Artigo 206, § 5º, inciso I, do CC. **CONHECIMENTO E ACOLHIMENTO PARCIAL DOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO.**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração no Agravo Interno na Apelação Cível nº. 0032426 - 24.2009.8.19.0203 em que é Embargante LUIZ GEORG KUNZ e Embargada a ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES PROPRIETÁRIOS E AMIGOS DO MIRANTE DA BARRA

A C O R D A M

os Desembargadores que compõem a Colenda Vigésima Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, em votação unânime em **CONHECER E ACOLHER PARCIALMENTE OS EMBARGOS DECLARATÓRIOS.**

Argumenta o Agravante nos embargos declaratórios de fls. 393/401, que o acórdão de fls. 385/389 que, por maioria, negou provimento ao seu agravo interno não enfrentou explicitamente algumas questões postas em debate, especialmente no que toca o fato de nunca ter aderido à associação Agravada, não sendo devido o pagamento de qualquer taxa cobrada por tal entidade, prequestionando dispositivos para fins de interposição de recurso junto a Tribunais Superiores.

É o relatório. Passo a votar.

Como se sabe, o Artigo 535, do Estatuto Processual Civil, estabelece que são cabíveis embargos de declaração quando houver, na sentença ou no acórdão, obscuridade ou contradição, ou, ainda, quando for omitido ponto sobre o qual deveria ter se pronunciado o julgador.



Nos presentes autos, de fato, esta Relatora entende que o *decisum* atacado na via declaratória contém vício que merece ser sanado para que seja reconhecida a prescrição da cobrança das quotas condominiais vencidas 05 (cinco) anos antes do ajuizamento da demanda.

Com efeito, restando confirmado no aresto embargado o dever do proprietário de lote, filiado ou não à associação de moradores, contribuir para as despesas comuns, na forma estabelecida em disposição estatutária, já que se beneficia de serviços úteis, cabe a esta Relatora apreciar a questão da prescrição da pretensão de cobrança de parte das quotas condominiais.

Sob esse aspecto, considerando-se que as quotas condominiais possuem liquidez desde a sua definição em assembléia geral de condôminos e que tais quotas lastreiam-se em documentos físicos, tem-se o perfeito enquadramento da hipótese à previsão legal contida no Artigo 206, § 5º, inciso I, do Código Civil, que estabelece prescrever em 05 (cinco) anos a pretensão de cobrança de dívidas líquidas constantes de instrumento público ou particular.

Por tais motivos deve ser aplicado o prazo prescricional estatuído no dispositivo acima, sendo inquestionável, portanto, que a pretensão atinente à cobrança de quotas condominiais prescreve em 05 (cinco) anos. Nesse sentido, observe-se o aresto abaixo relacionado:

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE COBRANÇA. COTAS CONDOMINIAIS. PRAZO PRESCRICIONAL APLICÁVEL. INCIDÊNCIA DO 206, § 5º, I, DO CC/02.

1. Na vigência do CC/16, o crédito condominial prescrevia em vinte anos, nos termos do seu art. 177, por se tratar de ação pessoal sem prazo prescricional específico previsto.

2. Com a entrada em vigor do novo Código Civil, houve a ampliação das hipóteses de prazos específicos para prescrição, reduzindo por consequência a incidência do prazo prescricional ordinário, que foi também reduzido para 10 anos.

3. A pretensão de cobrança de cotas condominiais, por serem líquidas desde sua definição em assembleia geral de condôminos, bem como lastreadas em documentos físicos, adequa-se com perfeição à previsão do art. 206, § 5º, I, do CC/02, razão pela qual aplica-se o prazo prescricional quinquenal.

4. Recurso especial provido. (REsp 1366175 / SP RECURSO ESPECIAL 2013/0012942-8 – Terceira Turma – Relatora Ministra NANCY ANDRIGHI - Data do Julgamento: 18/06/2013 – Data da Publicação/Fonte: DJe 25/06/2013).

Por tais razões, **CONHEÇO E ACOLHO EM PARTE OS EMBARGOS DECLARATÓRIOS**, reformando o acórdão embargado tão somente para declarar a prescrição da cobrança das quotas condominiais vencidas no quinquênio anterior ao ajuizamento da presente demanda.

Rio de Janeiro, 07 de agosto de 2013.

Conceição A. Mousnier
Desembargadora Relatora

