AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.372.914 - DF (2018/0254160-0)

RELATOR	**:**	**MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**
AGRAVANTE	:	GRUPO OK CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA
ADVOGADO	:	CARLA EMANUELA SIQUEIRA DA GAMA-ROSA CARDOSO - DF024081
AGRAVADO	:	CONDOMÍNIO DO CENTRO EMPRESARIAL ASSIS CHATEAUBRIAND
ADVOGADA	:	LUZIANA MACHADO DE ARAÚJO - DF002633

EMENTA

AÇÃO DE COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS. PAGAMENTO DAS DESPESAS CONDOMINIAIS. JUROS DE MORA. TERMO INICIAL. VENCIMENTO DE CADA PARCELA. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM O ENTENDIMENTO DESTA CORTE SUPERIOR. ALEGAÇÃO DE OFENSA AO ART. 783 DO CPC. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 282/STF.
AGRAVO CONHECIDO PARA NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL, NA PARTE CONHECIDA.

DECISÃO

Vistos etc.

Trata-se de agravo interposto por GRUPO OK CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA em face da decisão que inadmitiu recurso especial interposto contra acórdão do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios, assim ementado:

PROCESSO CIVIL. CIVIL. APELAÇÃO. AÇÃO DE COBRANÇA. ENCARGOS CONDOMINIAIS. JUROS DE MORA. TERMO INICIAL. VENCIMENTO DA PARCELA. MULTA DE 2%. PREVISÃO EM CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. APLICÁVEL. TAXAS CONDOMINIAIS. DEVIDAS. DURAÇÃO DA OBRIGAÇÃO. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. APRECIAÇÃO EQUITATIVA. DESCABIMENTO.
1. Os juros de mora, incidentes sobre o débito que o condômino possui com o condomínio, têm como termo inicial o vencimento de cada parcela, e não a citação.
2. No valor dos encargos condominiais em atraso, deverá ser aplicada correção monetária pelo INPC, multa de 2% e juros

> *de mora de 1% ao mês, a contar do vencimento de cada parcela devida, de acordo com a previsão da Convenção de Condomínio, bem como do art. 1336, § 1º, do Código Civil.*
> *3. Por serem as taxas condominiais de trato sucessivo, devem ser incluídas na condenação não só as que se venceram ao longo da ação de cobrança e até a sentença, mas também as que vencerem na fase executiva do processo, até que a obrigação seja satisfeita de forma integral.*
> *4. Os honorários somente serão fixados por apreciação equitativa quando o proveito econômico na causa for inestimável, ou irrisório, ou possuir valor muito baixo, em obediência a gradação presente no art. 85, §2º, do CPC.*
> *5. Recurso do autor conhecido e provido. Recurso do réu conhecido e desprovido.*
> (fl. 268/269 e-STJ)

No recurso especial, às fls. 282/289 e-STJ, a parte recorrente alega violação dos arts. 405 do Código Civil e 219 do Código de Processo Civil, sustentando que os juros de mora, nas ações de cobrança de taxa condominial, devem incidir a partir da citação, pois decorrem de responsabilidade contratual.

Aduz que a inclusão das prestações vincendas "enquanto durar a obrigação", como consignado no acórdão, ofende o art. 783 do Código de Processo Civil, visto que a execução deve ter como base uma obrigação certa, líquida e exigível.

Contrarrazões ao recurso especial às fls. 308/312 e-STJ.

É o relatório.

Passo a decidir.

A irresignação recursal não merece acolhida.

Inicialmente, verifico restar ausente o prequestionamento do art. 783 do Código de Processo Civil, porquanto não apreciado pelo julgado recorrido. Em virtude disso, revela-se inviável seu conhecimento nesta sede, nos termos das Súmulas 282 do Supremo Tribunal Federal, aplicáveis por analogia.

Nesse sentido:

> *AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL CUMULADA COM RESTITUIÇÃO DE VALORES. COMPRA E VENDA DE*

IMÓVEL. JUROS DE MORA. TERMO INICIAL. TRÂNSITO EM JULGADO DA DECISÃO. INOVAÇÃO RECURSAL. INVIABILIDADE. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA Nº 282/STF.

1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).

2. O acórdão recorrido decidiu em sintonia com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que, em caso de rescisão do contrato de compromisso de compra e venda de imóvel por desistência dos adquirentes, na qual os autores pretendem a restituição das parcelas pagas de maneira diversa da cláusula penal pactuada, o termo inicial dos juros moratórios é o trânsito em julgado da decisão condenatória. Precedentes.

3. É inviável a análise de tese não suscitada nas razões do recurso especial por se tratar de evidente inovação recursal.

4. ***Ausente o prequestionamento, até mesmo de modo implícito, dos dispositivos apontados como violados no recurso especial, incide, por analogia, o disposto na Súmula nº 282 do Supremo Tribunal Federal****.*

5. As questões de ordem pública, embora passíveis de conhecimento de ofício nas instâncias ordinárias, não prescindem, no estreito âmbito do recurso especial, do requisito do prequestionamento. Precedentes.

6. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp 1296227/SP, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 10/12/2018, DJe 14/12/2018) - g.n.

No que se refere ao termo inicial dos juros de mora, percebe-se que o v. acórdão, ao concluir que *"Segundo preceitua o artigo 397, do Código Civil, o 'inadimplemento da obrigação, positiva e líquida, no seu termo, constitui de pleno direito em mora o devedor', ou seja, os juros de mora, incidentes sobre o débito que o réu tem com o condomínio, devem ter como marco inicial o vencimento de cada parcela, e não a citação como afirmou o dispositivo da sentença."* (e-STJ fl. 271), encontra-se em consonância com o Jurisprudência desta Corte Superior.

Veja-se:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL.

AÇÃO DE COBRANÇA. TAXAS CONDOMINIAIS. INADIMPLEMENTO. VIOLAÇÃO DO ARTIGO 1.022 DO CPC/2015 NÃO CONFIGURADA. TERMO INICIAL DOS JUROS DE MORA. DATA DO VENCIMENTO DE CADA PARCELA. ACÓRDÃO EM HARMONIA COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA 83/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Violação do artigo 1.022 do CPC/2015 não configurada. 2. ***A decisão estadual encontra-se em sintonia com a jurisprudência desta Corte, no sentido de que, em relação aos juros de mora decorrentes de inadimplemento de taxas condominiais, a simples ausência de pagamento por parte da recorrente já é capaz de configurar a mora solvendi, sendo correta a estipulação dos juros de mora desde o vencimento de cada prestação. Aplicação da Súmula 83/STJ.*** *3. Razões recursais insuficientes para a revisão do julgado.*

4. Agravo interno desprovido.

(AgInt no AREsp 1151386/DF, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 20/02/2018, DJe 01/03/2018) - g.n.

AGRAVO INTERNO. RECURSO ESPECIAL. COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS. CORREÇÃO MONETÁRIA. JUROS MORATÓRIOS. TERMO INICIAL. ENTENDIMENTO ADOTADO NESTA CORTE. VERBETE 83 DA SÚMULA DO STJ. NÃO PROVIMENTO.

1. "Os consectários legais na cobrança de despesas condominiais incidem a partir do vencimento de cada parcela" (AgRg no AREsp 636.255/RJ, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 6/10/2015, DJe 16/10/2015).

2. O Tribunal de origem julgou nos moldes da jurisprudência pacífica desta Corte. Incidente, portanto, o enunciado 83 da Súmula do STJ.

3. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no REsp 1168753/RS, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 02/08/2016, DJe 05/08/2016) - g.n.

Destarte, inviável a pretensão do recorrente.

Por fim, considerando-se o disposto no § 11 do art. 85 do Código de Processo Civil de 2015, impõe-se a majoração dos honorários inicialmente

fixados. O referido dispositivo legal tem dupla funcionalidade, devendo atender à justa remuneração do patrono pelo trabalho adicional na fase recursal e inibir recursos cuja matéria já tenha sido exaustivamente tratada. Com base em tais premissas, fixo os honorários recursais em 2% (dois por cento) sobre o valor da condenação, a serem suportados exclusivamente pela parte agravante.

Ante o exposto, conheço do agravo para negar provimento ao recurso especial, na parte conhecida.

Advirta-se que a oposição de incidentes processuais infundados dará ensejo à aplicação de MULTA por conduta processual indevida (art. 1.021, § 4º e art. 1.026, § 2º, do CPC/2015).

Intimem-se.

Brasília (DF), 02 de abril de 2019.

MINISTRO **PAULO DE TARSO SANSEVERINO**
Relator