



Valor do condomínio pode variar até o vencimento

As taxas de condomínio podem ter desconto caso sejam pagas com antecedência e, se forem pagas até o vencimento, seu valor integral não contém multa.

O desconto no adiantamento é uma maneira incentivar os moradores a pagarem as taxas o quanto antes.

Essa foi a decisão do Superior Tribunal de Justiça (STJ) com relação à ação movida pela viúva Borla Bianca Brasilina contra o condomínio do Edifício São Carlos, localizado em Copacabana, Rio de Janeiro.

Proprietária de um apartamento no edifício, Borla está em débito com os pagamentos referentes a 11 meses, entre 1992 e 1995, devido a constantes viagens que faz.

Segundo alega, com sua ausência, as cobranças não chegavam a tempo para serem pagas nas datas do vencimento. Como o condomínio não aceitou o pagamento das taxas via postal, os atrasos foram inevitáveis.

Borla considera o desconto sobre o valor integral da taxa de condomínio uma “multa cobrada sob o disfarce de desconto”. Ela admite a inadimplência, mas não aceita “a penalidade que estão sendo impostas para a quitação da dívida”, que, segundo o condomínio, é de cerca de R\$ 9,5 mil. Para a viúva, não passa de R\$ 4,2 mil.

Com o impasse, Borla entrou com uma ação de consignação em pagamento pedindo depósito do valor que entende devido. Com decisão desfavorável da Justiça do Rio de Janeiro, recorreu ao STJ.

De acordo com o relator do processo, ministro Carlos Alberto Menezes, “é rotina no gerenciamento de cobrança, seja de taxas de condomínio, seja de mensalidades de clubes, o estímulo ao pagamento antecipado, particularmente em períodos de alta inflação. Até mesmo o Poder Público assim procede no recolhimento de impostos, sem qualquer mácula de ilegalidade”, afirma o ministro.

Fonte: Superior Tribunal de Justiça

Revista **Consultor Jurídico**, 6 de setembro de 2000.

Date Created

06/09/2000