



Cobrança de cotas condominiais não exige interpelação

A mera cobrança de cotas condominiais não exige a interpelação prévia, visto que há prazo certo para o vencimento da obrigação. Com este entendimento, a 4ª Turma do Superior Tribunal de Justiça manteve decisão que obriga a Caixa Econômica Federal a pagar ao Condomínio do Edifício Flamboyant, do Rio de Janeiro, cotas vencidas entre março de 1999 e outubro de 2000. A Caixa também terá de pagar as cotas que estão para vencer.

A decisão do STJ mantém entendimento da Justiça de primeira instância e do Tribunal Regional Federal da 2ª Região. Para o relator, ministro Raphael de Barros Monteiro Filho, foi correta a decisão do TRF-2, que aplicou à matéria o artigo 960 do Código Civil de 1916. Segundo o texto, “o inadimplemento da obrigação, positiva e líquida, no seu termo constitui de pleno direito em mora o devedor”. Vale dizer que incide no caso a regra *dies interpellat pro homine* (a data interpela pela parte).

“A simples falta de pagamento da cota condominial no seu termo é capaz de configurar a *mora solvendi* (mora do devedor)”, afirmou o ministro, citando julgados anteriores do STJ que reconheceram a desnecessidade de prévia notificação para constituição em mora. A decisão foi unânime.

Em sua defesa, a Caixa alegava que, como não foi notificada, não se podia falar em *mora ex re* (atraso que, nas obrigações com prazo certo para o cumprimento, constitui-se por si, independentemente de interpelação do devedor pelo credor). O banco sustentava que, na falta de termo certo para o cumprimento da obrigação, a mora será considerada a partir da interpelação, notificação ou protesto, e seus efeitos serão produzidos a partir da data da intimação.

RESP 599.870

Date Created

19/12/2005