



## Atraso de taxa de condomínio não é protegido por CDC

Atraso em taxa de condomínio não é protegido pelo Código de Defesa do Consumidor. O entendimento é do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, que acolheu o recurso do Condomínio Solar das Campinas contra um morador. Cabe recurso.

O morador deve 12 meses de taxas condominiais. A primeira instância o condenou ao pagamento do débito com multa de 10%, acrescidos de 0,5% de juros ao ano. Em sua defesa, o morador sustentou que a multa deveria ser de 2%, como determinou o Código Civil de 2002.

A segunda instância decidiu que deve ser aplicado o artigo 12, parágrafo 3º, da Lei 4.591/64, pelo qual “o condômino que não pagar a sua contribuição no prazo fixado na Convenção fica sujeito ao juro moratório de 1% ao mês, e multa de até 20% sobre o débito, que será atualizado, se o estipular a Convenção, com a aplicação dos índices de correção monetária oficiais”.

O relator do processo, desembargador Monteiro Rocha, observou que “a correção monetária e os juros de mora das taxas condominiais devem incidir a partir do seu inadimplemento, sob pena de enriquecimento sem causa do condômino em dívida”.

O entendimento da Corte é pacífico no sentido de que, também, não se aplica o Código de Defesa do Consumidor às relações jurídicas existentes entre condomínio e condôminos, uma vez que não há relação de consumo. A decisão foi unânime.

**Processo 2006.022.223-3**

**Date Created**

10/07/2007