

STJ reconhece prazos diferentes em cobrança de taxa de condomínio

Por se tratar de obrigação de trato sucessivo, é possível incidirem, na mesma ação de cobrança de cotas condominiais, dois prazos prescricionais diferentes. O prazo vai depender do momento em que nasce cada pretensão, individualmente considerada, observada a regra de transição prevista no artigo 2.028 do Código Civil de 2002.

Divulgação



Prazo prescricional de cobranças depende do momento em que nasce cada pretensão, observada a regra de transição prevista no artigo 2.028 do Código Civil de 2002, afirma 3ª Turma do STJ
Divulgação

Com esse entendimento, a 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça considerou correta decisão do Tribunal de Justiça do Distrito Federal que reconheceu a prescrição das taxas mais recentes, entre 1993 e 2006, e não prescritas as mais antigas, vencidas desde 1991.

A relatora, ministra Nancy Andrighi, explicou que a pretensão de cobrança das cotas condominiais se renova conforme a periodicidade em que é devido seu pagamento — em regra, mês a mês — por isso, nasce a partir do vencimento de cada parcela.

A ministra explicou que a questão tem dois prazos diferentes — 20 e cinco anos — por causa da entrada em vigor do Código Civil de 2002, devendo cada parcela ser analisada individualmente.

De acordo com a relatora, na hipótese em questão, a pretensão de cobrança das cotas condominiais vencidas de 30/4/1991 a 13/10/1991 não está prescrita, já que, transcorridos mais de dez anos até a data de entrada em vigor do CC/2002, estaria sujeita ao prazo de 20 anos, a contar da data do vencimento de cada prestação.

A ministra acrescentou que, por outro lado, a pretensão de cobrança das cotas condominiais vencidas entre 13/1/1993 e 13/10/2006 está prescrita, pois, de acordo com o CC/2002 e a jurisprudência consolidada do STJ, sujeita-se ao prazo de cinco anos, a contar da data de entrada em vigor do CC/2002.

“Sob a ótica do direito intertemporal, portanto, há, no particular, prestações cuja pretensão de cobrança se sujeita a prazo prescricional de 20 anos, a contar da data de seu vencimento; há outras cuja pretensão de cobrança se sujeita a prazo prescricional de cinco anos, a contar da data de entrada em vigor do CC/2002 e, por fim, outras sujeitas ao prazo prescricional de cinco anos, a contar da data de seu vencimento”, explicou. *Com informações da Assessoria de Imprensa do STJ.*

REsp 1.677.673

Date Created

07/06/2019