



Apelação Cível Nº 1.0000.24.174613-0/001

---



**EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO DECLARATÓRIA – DÉBITOS CONDOMINIAIS – PRESCRIÇÃO – AFASTAMENTO – AJUIZAMENTO DE AÇÃO DE CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO PELO DEVEDOR – ATO DE RECONHECIMENTO DO DÉBITO – INTERRUPTÃO DA PRESCRIÇÃO – COBRANÇA DE HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS – NÃO CABIMENTO – AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DE ATOS DE COBRANÇA E PAGAMENTO A TÍTULO DE HONORÁRIOS PELO CONDOMÍNIO.**

- O ajuizamento de ação de consignação em pagamento pelo devedor configura ato de reconhecimento da obrigação, o que acarreta a interrupção do prazo prescricional, nos termos do art. 202, inciso VI, do Código Civil.

- Ausente a demonstração de atos de cobrança pelo condomínio e inexistindo qualquer comprovação de desembolso de valores pelo condomínio a título de honorários advocatícios, não há que se falar em reembolsos.

- **Recurso ao qual se dá parcial provimento.**

---

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0000.24.174613-0/001 - COMARCA DE BELO HORIZONTE - APELANTE(S): CONDOMÍNIO DO RESIDENCIAL BUGANVILLE - APELADO(A)(S): BETANIA MARIA TELES COELHO DE AGUILAR CALDEIRA

## ACÓRDÃO

Vistos etc., acorda, em Turma, a 20ª CÂMARA CÍVEL do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos, em DAR PARCIAL PROVIMENTO AO RECURSO.

DESEMBARGADORA LÍLIAN MACIEL  
RELATORA



**DESEMBARGADORA LÍLIAN MACIEL (RELATORA)**

V O I O

Trata-se de recurso de apelação interposto pelo réu CONDOMÍNIO DO RESIDENCIAL BUGANVILLE em face da sentença proferida pelo juízo da 1ª Vara Cível da comarca de Belo Horizonte/MG (ordem n.38) que, nos autos da ação declaratória ajuizada por BETANIA MARIA TELES COLEHOR DE AGUILAR CALDEIRA, julgou parcialmente procedentes os pedidos iniciais, nos seguintes termos:

“Diante do exposto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTES os pedidos formulados por Betania Maria Teles de Aguiar Caldeira em face de Condomínio do Residencial Baganville, para:

(a) declarar como prescritas as taxas condominiais devidas pela autora, em relação ao período de 10/02/2014 a 30/06/2017, de acordo com planilhas de cálculos de ID's 9565269869 e 9565270469;

(b) declarar como inexigível o pagamento de honorários advocatícios extrajudiciais, apurados em R\$12.770,26 (doze mil setecentos e setenta reais e vinte e seis centavos), conforme planilha de cálculos de ID9565270469.

Fica julgado o processo com resolução de mérito, nos termos do art. 487, I, do CPC.

Em fase da sucumbência recíproca, condeno a parte autora em 50% e a parte ré em 50% do pagamento das custas e despesas processuais, acaso existentes, e honorários advocatícios ora fixados em 10% sobre o valor da causa (art. 85, §2º, CPC), suspensa a exigibilidade em face dos benefícios da gratuidade judiciária concedidos à parte autora (art. 98, §3º, CPC).”



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça



Apelação Cível Nº 1.0000.24.174613-0/001

---

Na origem, a ação declaratória foi ajuizada por Betania Maria Teles Coelho de Aguiar Caldeira, alegando que é proprietária do imóvel residencial situado na Rua Wilson Modesto Ribeiro, nº 50, apto. 1.207, no Edifício Bugarville, cujo condomínio é administrado pela empresa ASSISCON.

Afirma que sua irmã reside no imóvel e que existem débitos de taxas condominiais em aberto.

Sustenta que sempre manteve contato com a administradora do condomínio, a fim de celebrar acordo para quitação dos débitos. No entanto, a administradora recusava-se a enviar planilha atualizada dos débitos e o termo de acordo para assinatura e quitação.

Nesse cenário, ajuizou ação de consignação em pagamento em face da ASSISCON (processo n. 5043586-97.2017.8.13.0024), oportunidade em que alega ter realizado o pagamento do valor devido no montante de R\$ 21.000,00, além do pagamento das mensalidades do período de julho/2017 a setembro/2020.

Naquela demanda, a administradora ASSISCON arguiu sua ilegitimidade passiva para recebimento dos valores consignados em juízo, tendo sido extinto o feito sem resolução de mérito. Com a extinção, a autora, ora apelada, efetuou o levantamento dos valores depositados.

Alega, ainda, que *“A relação entre o Condomínio e Assiscon se resume em que a administradora antecipa o valor total mensal das taxas condominiais ao Requerido, que fica seu devedor e assim a Assiscon é quem fica com o direito de cobrança contra os condôminos.”* (ordem n.01).

Aduz que tentou realizar os pagamentos junto ao condomínio réu, que informou não poder receber os valores sem a anuência da ASSISCON.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça



Apelação Cível Nº 1.0000.24.174613-0/001

---

Diante disso, ajuizou a presente ação declaratória, requerendo: o reconhecimento da prescrição das mensalidades vencidas entre 10/02/2014 e 10/02/2019; a declaração de quitação das mensalidades vencidas entre julho/2017 a setembro/2020; a declaração de inexigibilidade do valor de R\$ 12.770,26 cobrado a título de honorários advocatícios, bem como a devolução em dobro dos valores cobrados indevidamente, com fulcro no art. 940 do CC.

Em contestação (ordem n.18), o réu, ora apelante, argumenta pela inoccorrência de prescrição dos débitos e assevera, ainda, que os valores depositados em juízo foram levantados pela própria autora, não havendo que se falar em quitação.

Foi proferida sentença pelo magistrado *a quo* (ordem n.38), reconhecendo a prescrição das mensalidades vencidas no período de 10/02/2014 a 30/06/2017, ao fundamento de que “*a contagem do prazo prescricional atinente às referidas taxas não foi interrompido com o ajuizamento da ação de consignação em pagamento contra a administradora do condomínio – ação nº 5043586-97.2017.8.13.0024 – visto que o réu do presente processo sequer figurou como parte naqueles autos.*”.

Quanto à declaração de quitação das mensalidades vencidas entre julho/2017 a setembro/2020, tal pleito foi julgado improcedente, uma vez que os valores depositados durante o trâmite da ação de consignação em pagamento foram levantados pela própria autora, após a extinção sem resolução de mérito.

Ainda, quanto à cobrança a título de honorários advocatícios, consignou que “*o réu não praticou atos de cobrança, sendo que a própria autora tem buscado, desde o ajuizamento da ação anterior, a quitação respectiva, o que torna ainda mais ilegítima a cobrança de tal encargo.*”.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça



Apelação Cível Nº 1.0000.24.174613-0/001

---

Em suas razões recursais (ordem n.42), o réu, ora apelante, insurgiu-se contra o reconhecimento da prescrição das mensalidades vencidas entre 10/02/2014 e 30/06/2017, além do afastamento da cobrança da quantia de R\$ 12.770,26 a título de honorários advocatícios.

Comprovante de recolhimento do preparo à ordem n.43/44.

Contrarrazões apresentadas pela apelada (ordem n.46).

**É o relatório.**

O recurso deve ser conhecido, presentes os pressupostos de admissibilidade e processamento.

Não há nulidades, questões preliminares ou prejudiciais de mérito arguidas pelas partes ou suscetíveis *ex officio*.

De início, cumpre ressaltar que a parte autora não contestou por meio de recurso de apelação a improcedência dos pedidos de declaração de quitação de parte das mensalidades e indenização por danos morais, de forma que se operou sobre esse *meritum causae* a coisa julgada parcial.

Sobre o tema, oportuno o magistério de Humberto Theodoro Júnior:

Em todas essas eventualidades, a sentença apresentar-se-á composta por capítulos, cuja autonomia terá grande influência, sobretudo, na sistemática recursal, na formação da coisa julgada, na execução da sentença e no regime da ação rescisória.

Os capítulos de uma sentença, por sua vez, podem ser homogêneos ou heterogêneos, conforme versem, ou não, sobre questões da mesma natureza. Há homogeneidade quando todos eles solucionam questões de mérito, ou todos se referem a preliminares processuais; dar-se-á a heterogeneidade quando alguns capítulos incidem sobre questões de processo e outros sobre o *meritum causae*.

É apenas na parte dispositiva que se devem identificar os capítulos da sentença, porque é ali que



se dá solução às diversas questões que revelam as pretensões solucionadas judicialmente. A motivação da sentença, mesmo quando vários argumentos de fato e de direito são trabalhados pelo juiz, não chega a formar capítulos, porque não correspondem a soluções das questões propostas. Somente quando a sentença enfrenta questões autônomas, dentro do debate processual, é que realmente se enseja a formação de capítulos em sentido técnico. O capítulo da sentença, na lição de Dinamarco, afinada com a de Liebman, corresponde a “uma unidade elementar autônoma” dentro das questões enfrentadas pelo julgado.

**Da autonomia (e não necessariamente independência), decorre a possibilidade de o recurso abordar apenas um ou alguns dos capítulos, o que provocaria o trânsito em julgado dos que não foram alcançados pela impugnação. Mas, para tanto, é preciso que a conservação da parte não discutida no recurso não esteja vinculada por nexo de prejudicialidade àquela que foi nele atacada.** (THEODORO JR. Humberto. Curso de Direito Processual Civil. Vol. 1, 59ª edição, 2018, p. 1121).

Pelo exposto, restringe-se a insurgência recursal às questões suscitadas pelo réu.

Como se sabe, “a extensão do efeito devolutivo determina-se pela extensão da impugnação: *tantum devolutum quantum appellatum*”, nas palavras de Fredie Didier Júnior, que conclui: “capítulo não impugnado transita em julgado e, por isso, não pode ser reexaminado pelo tribunal” (Curso de direito processual civil. v. III.13. ed. reform. Salvador: JusPodivm, 2016, p. 145-146).

Assim, tendo em vista que o recurso aborda tão somente a questão relativa à prescrição e regularidade da cobrança de honorários advocatícios, serão analisados nesta decisão apenas os pontos impugnados pela parte apelante.

## DA PRESCRIÇÃO



Apelação Cível Nº 1.0000.24.174613-0/001

---

Em suas razões recursais (ordem n.42), o réu, ora apelante, argumenta pela inoccorrência de prescrição das mensalidades devidas pela apelada, aduzindo que “a Apelada ajuizou outras duas demandas sobre o mesmo período ora discutido, sob os autos de nº. 5043586-97.2017.8.13.0024 e 5180820- 19.2020.8.13.0024, as quais foram extintas. Dessa forma, considerando o ajuizamento das referidas ações, é evidente o reconhecimento do direito pelo devedor”.

Nesse sentido, sustenta a ocorrência de interrupção da prescrição, nos termos do art. 202, inciso VI, do CC, *in verbis*:

Art. 202. A interrupção da prescrição, que somente poderá ocorrer uma vez, dar-se-á:

[...]

VI - **por qualquer ato inequívoco, ainda que extrajudicial, que importe reconhecimento do direito pelo devedor.**

Parágrafo único. A prescrição interrompida recomeça a correr da data do ato que a interrompeu, ou do último ato do processo para a interromper.

Pois bem.

Conforme narrado, a sentença recorrida reconheceu a prescrição das mensalidades devidas pela autora, ora apelada, referente ao período de 10/02/2014 e 30/06/2017.

Quanto à alegada interrupção do prazo prescricional suscitada pelo apelante, o d. juízo *a quo* destacou que:

**“O réu, por sua vez, em síntese, fundamenta que o prazo prescricional das referidas taxas de condomínio foi interrompido com o ajuizamento da ação de consignação em pagamento em face da administradora ASSISCON, voltando o prazo da primeira taxa devida a correr a partir do ajuizamento da referida ação.”**





Apelação Cível Nº 1.0000.24.174613-0/001

---

Em relação ao prazo prescricional aplicável às taxas condominiais devidas, realmente se deve observar o art. 206, §5º, inc. I do CC, visto que se tratam de dívidas líquidas, constantes de instrumento particular. Ressalte-se, inclusive, que a liquidez das taxas condominiais se encontra devidamente demonstrada, por meio das planilhas de cálculos de ID's 9565269869 e 9565270469.

**Todavia, a contagem do prazo prescricional atinente às referidas taxas não foi interrompida com o ajuizamento da ação de consignação em pagamento contra a administradora do condomínio – ação nº 5043586-97.2017.8.13.0024 – visto que o réu do presente processo sequer figurou como parte naqueles autos.** Objetivamente, a ré da antiga ação de consignação em pagamento foi a administradora ASSISCON, e não o Condomínio Bugarville.

Nesse viés, estarão prescritas as prestações que superarem o prazo prescricional de 05 (cinco) anos, entre o nascimento da obrigação de pagar quantia certa e o ajuizamento da presente ação.

Ocorre que, muito embora o réu, ora apelante, não tenha integrado o polo passivo da ação de consignação em pagamento ajuizada pela apelada, fato é que **tal ato configurou o reconhecimento da obrigação pela devedora, hipótese legalmente prevista como interruptiva da prescrição.**

Sobre o tema leciona o Professor Humberto Theodor Júnior:

“Pelo art. 202, VI, a prescrição pode interromper-se por qualquer ato do devedor que importe reconhecimento do direito do credor.

Esse reconhecimento tanto pode acontecer em juízo como fora dele. Não se sujeita a qualquer exigência de forma, e não precisa configurar, obrigatoriamente, um negócio jurídico, isto é, uma declaração de vontade emitida com a intenção dirigida à produção de determinado efeito jurídico. Nem mesmo é preciso que o reconhecimento se dê literalmente acerca do débito. **Basta que, de forma inequívoca, a vontade expressada pelo devedor**





**corresponda ao seu assentimento à existência da obrigação.**” (Prescrição e decadência. 1ª ed. Rio de Janeiro: Forense, 2018, n.p)

É incontroverso nos autos que, ao ajuizar a ação de consignação em pagamento, em **06/04/2017**, a devedora e autora da presente demanda expressamente reconheceu a existência da obrigação de pagamento e, a partir da data do ajuizamento, o pagamento das parcelas vincendas passou a ser realizado em juízo.

Assim, tem-se que a prescrição foi interrompida em 06/04/2017, reiniciando-se a contagem do prazo apenas com o **trânsito em julgado em 22/05/2020**.

Logo, até a data de propositura da ação de consignação em pagamento (06/04/2017), as mensalidades com vencimento desde 10/02/2014 ainda não se encontravam fulminadas pela prescrição, aplicando-se o prazo prescricional quinquenal que se amolda à espécie, nos termos do art. 206, §5º do CC. Ademais, considerado que o transcurso do prazo prescricional apenas se reiniciou em 22/05/2020, também não há que se falar em prescrição.

Por tais razões, merece reforma a sentença recorrida, para **afastar a prescrição das mensalidades do período de 10/02/2014 a 30/06/2017**, tendo em vista a interrupção do prazo prescricional ocorrida por ato inequívoco de reconhecimento do direito pelo devedor que, na qualidade de autor, ingressou com a ação de consignação em pagamento (processo n. 5043586-97.2017.8.13.0024). Essa circunstância afasta a possibilidade de na presente demanda, essa mesma autora e devedora venha a requerer um provimento declaratório negativo de dívida, com base no fenômeno prescricional.

O fato de o condomínio réu não ter integrado a lide na ação de consignação em pagamento, não tem o condão de afastar a interrupção da prescrição, vez que um dos objetivos do pagamento em



Apelação Cível Nº 1.0000.24.174613-0/001

---

consignação, como dispõe o Código Civil, em seu art. 335, inciso IV, é justamente para o devedor extinguir a obrigação quando *“ocorrer dúvida sobre quem deva legitimamente receber o objeto do pagamento”*.

Confira-se:

Art. 335. A consignação tem lugar:

I - se o credor não puder, ou, sem justa causa, recusar receber o pagamento, ou dar quitação na devida forma;

II - se o credor não for, nem mandar receber a coisa no lugar, tempo e condição devidos;

III - se o credor for incapaz de receber, for desconhecido, declarado ausente, ou residir em lugar incerto ou de acesso perigoso ou difícil;

**IV - se ocorrer dúvida sobre quem deva legitimamente receber o objeto do pagamento;**  
(destacamos)

Com isso, mesmo que houvesse discussão em torno de quem é o real credor do débito, o devedor está de qualquer sorte reconhecendo a existência de uma dívida e objetiva com a consignação em pagamento extinguir tal obrigação depositando a quantia em juízo. Por isso, mostra-se inequívoco o reconhecimento da dívida, com a consequente interrupção da prescrição.

**DA COBRANÇA A TÍTULO DE HONORÁRIOS  
ADVOCATÍCIOS**



Apelação Cível Nº 1.0000.24.174613-0/001

---

O apelante insurge-se, também, quanto à parcela da sentença que declarou a irregularidade da cobrança a título de honorários advocatícios embutida na cobrança das mensalidades pelo condomínio.

Argumenta que *“os honorários exigidos pela cobrança não se confundem com honorários sucumbenciais ou advocatícios de qualquer modo. Tais honorários têm como objetivo carrear os custos da cobrança, não onerando ainda mais os demais condôminos, que contribuem fielmente para a continuidade do condomínio.”* (ordem n.42).

No entanto, inexistente nos autos qualquer comprovação de efetivo desembolso da quantia cobrada por parte do condomínio réu a justificar o repasse de tal despesa ao condômino inadimplente.

Como bem reconhecido na sentença, todas as provas carreadas aos autos demonstram a constante conduta da apelada na tentativa de quitação dos débitos, inexistindo qualquer elemento que ateste a realização de algum ato formal de cobrança pelo apelante e, muito menos, do desembolso de qualquer quantia a título de honorários advocatícios.

Portanto, nesse tocante, não merece reparos a sentença recorrida.

### **CONCLUSÃO**

Ante o exposto, **DOU PARCIAL PROVIMENTO AO RECURSO**, para afastar a prescrição das mensalidades do período de 10/02/2014 a 30/06/2017, tendo em vista a interrupção do prazo prescricional ocorrida por ato inequívoco de reconhecimento do direito pelo devedor, nos termos do art. 202, inciso VI, do CC.

Diante do parcial provimento do recurso, redistribuo os ônus sucumbenciais e honorários advocatícios arbitrados na origem na proporção de 70% (setenta por cento) pela parte autora e 30% (trinta por cento) pela parte ré.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça



Apelação Cível Nº 1.0000.24.174613-0/001

---

Deixo de majorar os honorários advocatícios em atenção ao que restou decidido no âmbito do REsp 1.864.633/RS (Tema 1.059).

Suspensa a exigibilidade em relação à autora, ora apelada, por litigar sob o pálio da justiça gratuita.

---

**DES. LUIZ GONZAGA SILVEIRA SOARES** - De acordo com o(a) Relator(a).

**DES. FAUSTO BAWDEN DE CASTRO SILVA (JD CONVOCADO)** - De acordo com o(a) Relator(a).

**SÚMULA:** "DERAM PARCIAL PROVIMENTO AO RECURSO."