

PETIÇÃO (MOD) CIVIL E PROC CIVIL**EMBARGOS DE RETENÇÃO P/BENFEITORIAS**

Recurso

re -

CHEQUE — TAXA DE CONDOMÍNIO - ART. 1.531/CC - ART. 943/CC - DECLARAÇÃO DE QUITAÇÃO - ART. 940/NCC - ART. 322/NCC - LEI 10.406/02

EMENTA

MM. DR. JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE, personalidade jurídica de direito privado, com sede e foro na Comarca de, onde é estabelecida na Rua nº, através de seu procurador judicial adiante assinado, inscrito na OAB/.... nº, com escritório profissional na Rua nº, onde recebe intimações, vem ante Vossa Excelência opor os presentes EMBARGOS À EXECUÇÃO de Título Extrajudicial que por este Juízo lhe move, com apoio nos arts. 736 e seguintes do Código de Processo Civil, requerendo sejam os mesmos recebidos com efeito suspensivo da Execução, com base nos arts. 741, incisos II e VI e art. 745 do mesmo diploma processual, para o que vem expor, alegar, para a final requerer o seguinte: Conforme se infere pelo recibo anexo passado pela exequente em, o cheque nº do Banco que embasa a execução refere-se ao pagamento das taxas de condomínio dos meses de a de, devidas por referentes ao apartamento do Edifício, situado na Rua nº, nesta Capital. Acontece porém que na mesma data foram as taxas de condomínio quitadas pelo mencionado condômino, até o mês de, diretamente ao mencionado Condomínio, conforme se infere da DECLARAÇÃO DE QUITAÇÃO CONDOMINIAL em anexo, feita nos termos do parágrafo único do art. 4º da Lei nº 4.591 de 16 de Dezembro de 1.964 que dispõe: "Parágrafo único - A alienação ou transferência de direitos de que trata este artigo dependerá de prova de quitação das obrigações do alienante para com o respectivo condomínio." Como o imóvel a partir de foi vendido para o Sr., todas as obrigações do então condômino referentes ao apartamento nº do Edifício tiveram que ser quitadas para que a venda se efetivasse. Aliás, os termos da declaração de quitação emitidas pelo mencionado condomínio não deixam margem a qualquer dúvida, quando em declara que: "... O proprietário do imóvel situado no endereço abaixo nada deve a este condomínio do Edifício, no que diz respeito às despesas ordinárias" Declarando ainda que somente haveria débitos a partir de em diante. Ao final da declaração de quitação de taxas de condomínio é perfeitamente caracterizado o Condomínio como sendo "Condomínio do Edifício", o apartamento como sendo Apartamento nº, o nome de seu proprietário na ocasião como sendo e nome da administradora, que é a exequente e o nome do Síndico que subscreveu a DECLARAÇÃO DE QUITAÇÃO CONDOMINIAL como sendo Quanto às despesas extraordinárias, aprovadas na Assembléia Geral Ordinária de, mencionadas no corpo da declaração de quitação de condomínio, também foram quitadas pelo Sr. para que a transferência pudesse se operar normalmente. Dessa forma, quitado o débito diretamente perante o Condomínio do Edifício, perdeu objeto o cheque entregue em garantia perante a exequente em para pagamento somente em Dispõe o art. 322 do Código Civil que: "Art.322 - Quando o pagamento for em cotas periódicas, a quitação da última estabelece, até prova em contrário, a presunção de estarem solvidas as anteriores." Detém o Sr. o recibo de pagamento do Condomínio referente ao mês de, com vencimento para, que porém foi pago na mesma data da DECLARAÇÃO DE QUITAÇÃO CONDOMINIAL em anexo, ou seja, em, e pelo valor exato de R\$ (...), conforme se desprende do recibo ora anexado aos autos. Ora, pago o condomínio referente ao mês de, presumem-se pagos todos os anteriores, e não poderia ser de outra forma, pois não se admite que o Condomínio fosse receber apenas o referente ao mês de deixados em aberto os anteriores. E quanto aos anteriores, existe a Declaração anexa, emitidas pelo próprio Síndico do Edifício, de que o referido condômino nada mais devia com relação às obrigações com o respectivo condomínio até a data de A quitação firma a presunção do

pagamento, e o condomínio nos sessenta dias posteriores ao pagamento realizado dia não provou o não pagamento na forma prevista pelo do art.324 do Código Civil. Aliás, o Condomínio do Edifício não tomou nenhuma medida judicial tendente ao recebimento dos condomínios desde a data da quitação em até esta data, passados mais de meses. Comprovado está documentalmente nos autos que a exequente é administradora do Condomínio Edifício, e que nesta qualidade recebeu em garantia o cheque que embasa a execução, omitindo este fato nos autos.