

OBRIGAÇÃO DE FAZER

CONVERSÃO EM PERDAS E DANOS

COTAS CONDOMINIAIS E IPTU — PAGAMENTO - RESPONSABILIDADE DO LOCATÁRIO

EMENTA

679 - LOCAÇÃO - PAGAMENTO DE COTAS CONDOMINIAIS E IPTU - PRINCÍPIO DA CONGRUÊNCIA - ARTIGO 333, II, DO CPC -PROVIMENTO PARCIAL DO RECURSO. Ementa: Contrato de locação. Obrigação da locatária de efetuar o pagamento das editas condominiais e IPTU. Desinfluência de ser terceiro o ocupante do imóvel, recaindo os deveres previstos no contrato e no artigo 23 da Lei nº. 8.245/91 àquela que figura como locatária. Pagamento que pelo Código Civil se prova pelo recibo. Inexistência de prova de que tivesse ocorrido o adimplemento da obrigação, competindo à parte ré o ônus da comprovação do fato desconstitutivo afirmado. Aplicação do artigo 333, II do CPC. Sentença que respeita o princípio da congruência, havendo expressa indicação no instrumento da demanda que o montante cobrado era referente ao IPTU e cotas condominiais em atraso. Inexatidão da operação matemática de adição, determinando condenação da recorrente ao pagamento de valor superior ao comprovado nos autos. Provimento parcial do recurso. Isto posto, na forma do artigo 46 da Lei nº. 9.099/95, voto pelo provimento parcial do recurso para reduzir o valor da condenação para R\$ 1 .665,75, acrescido de correção monetária e juros na forma definida na sentença. Sem ônus sucumbenciais. Processo nº 2003.700.021246-4. Segunda Turma Recursal. Juiz André Luiz Cidra. Julgamento: 240/2003. Cadernos de Jurisprudência. Juizados Especiais. Editora Espaço Jurídico. Junho de 2005. Vol. 013. Pág. 61 EMENTÁRIO FORENSE. Fevereiro, 2006. Ano LVIII. Nº 687