

CONTRIBUINTE QUE SE DECLARA DEVEDOR

COBRANÇA DE DÍVIDA JÁ PAGA — INCLUSÃO DO NOME DO AUTOR NA RELAÇÃO DE "VALORES A CONFIRMAR" - DANO MORAL CARACTERIZADO

RESUMO

- A questão é, no contexto fático, muito simples. - O autor, condômino, efetuou o pagamento da parcela referente ao mês de abril de 1989, no dia 06.04.89, quando venceria aos 12.04.89. Embora tendo comunicado tal pagamento, por via telefônica à Administradora (fato admitido), seu nome passou a constar da relação de "valores a confirmar". A Administradora solicitou xerox do comprovante de pagamento e, como não o recebeu, emitiu recibo, referente ao mesmo mês de abril, incluindo multa, por atraso. - O autor pretende devolução em dobro mais perdas e danos morais. - A Administradora afirma: "E, para se obter o controle dos recebimentos se faz necessário, a chegada à Administradora dos recibos bancários, pois no mês seguinte de cada vencimento é efetuada a revisão dos recibos e, aqueles faltantes, são convidados seus responsáveis, a enviarem xerox do aviso recibo quitado, a fim de que possa a Administradora dar entrada no caixa do condomínio, a importância recebida e de quem recebida. Inclitos julgadores, no saldo corrente dos edifícios, não dá para o síndico ou Administradora, descobrir quem pagou ou quem deixou de pagar." (sic - fls.). O condomínio tem um contrato de prestação de serviços com quem se diz Administradora; portanto, quem administra o condomínio, prestando serviços no sentido de manter o condomínio em sua perfeita ordem, recebe para isso. Quem administra tem o dever legal e contratual de controlar entre outras tarefas, as contas (receitas e despesas), para isso é Administradora e para isso recebe do condomínio a título de administração. - Quando a Administradora institui um sistema de cobranças (artigos 934, 939 e 950 do Código Civil), e para tanto se vale de serviços bancários, assume a responsabilidade pelos serviços de terceiros (artigo 929 do Código Civil), no caso banco, perante o condomínio. O condômino não tem qualquer atuação na escolha do sistema de pagamentos, sistema de cobranças de receitas, é fato exclusivo da Administradora. - A própria Administradora confirma não ter condições de saber quem pagou ou não, solicita xerox do comprovante de pagamento. - Quem tem a obrigação perante a Administradora de prestar contas do que recebeu é o banco que recebe os pagamentos de parcelas. Se o banco não presta contas ou as presta com deficiência, é do banco que devem ser cobradas. - Se o sistema instituído para cobrança, implica na impossibilidade de conhecimento de quem pagou ou não, a deficiência é da Administradora que instituiu o sistema. - Não cabe qualquer outro ônus ao condômino; o condômino deve pagar no banco e guardar seu recibo, assim agindo cumpre integralmente com sua obrigação. - O condômino não está obrigado a enviar xerox de seu pagamento; tirar xerox, envelopar xerox, endereçar missiva, selar missiva; custa tempo e dinheiro, fora da obrigação do condômino. A obrigação de conhecer quem pagou, quando o condômino cumpre a sua, pagando no banco constante do recibo enviado, e da Administradora. - Por outro lado, se a Administradora não sabe quem pagou ou não, não pode lançar nomes, mesmo a título de "valores a confirmar"; não conhece, não pode afirmar; ainda que com uma sutileza de linguagem. O resultado é o mesmo; todos os que recebem a mensagem, ficam sabendo que, relativamente, ao condômino apontado, não há certeza do pagamento; é dano moral mesmo. - No caso em tela, o autor conversou com a Administradora dizendo do pagamento, e a "birra" foi da Administradora, queria por que queria uma xerox, fora da obrigação e, continuou mantendo o nome do autor como "valor a confirmar", e mais, emitiu recibo com multa; taxou-o de inadimplente, tanto que cobrou como se o fosse. - "En passant", apenas para argumentar, a Administradora deve efetuar balanço mensal e, ainda que não soubesse de quem recebera a importância paga pelo autor, aquela estava creditada em favor do condomínio; não deveria haver falta no caixa, mas mesmo assim insistiu em uma falta que, de fato, não poderia haver no caixa. Cobrou dívida já

paga, deve devolver, simplesmente, pois fora avisado do pagamento e, nada obrou no sentido de conhecer da verdade junto ao banco, que contratara devolvendo a quantia com juros desde o ilícito; correção monetária desde o fato. Não cabe a penalidade do artigo 1.531 do CC, não houve demanda judicial. - A colocação do nome do autor, que efetuou pagamento, avisou a Administradora e não recebeu qualquer atenção da mesma, porque não env

EMENTA

Condômino que paga com multa determinada contribuição que já havia pago anteriormente, importância que, além disso ficou registrada em circular interna do condomínio a título de "valores a confirmar" - Sentença determinando a devolução singela do que foi pago indevidamente - Recurso do autor provido, em parte, para reconhecer o dano moral, condenando o condomínio e a administradora, solidariamente, à emissão de nova circular de retratação no prazo de 30 dias sob pena de multa diária de 15% da última contribuição condominial atualizada.