

APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO PRIVADO NÃO ESPECIFICADO. CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS AUXILIARES DE ADMINISTRAÇÃO.

JUROS REMUNERATÓRIOS.

Tratando-se mútuo com destinação econômica, presume-se a onerosidade (art. 591 do CCB). Juros remuneratórios de 1% ao mês a contar do empréstimo. Apenas as instituições financeiras estão autorizadas a cobrar juros superiores a 12% ao ano em contratos de mútuo.

RESTITUIÇÃO DE VALORES. MULTA CONTRATUAL E TRIBUTOS. A repetição do indébito deve ser admitida quando houver a cobrança indevida de valores. Possível, independentemente da incidência da multa, mediante notificação, a resilição contratual quando se tratar de contrato prorrogado por prazo indeterminado, como na hipótese. No caso concreto, quanto aos valores exigidos a título de COFINS/CSLL/PIS/IR/ISS, não bastasse a ausência de previsão contratual expressa e pontual acerca dos tributos alegados, deixou a Administradora demandada de demonstrar, a teor do que estabelece o art. 373, II, CPC, a correção da cobrança impugnada.

ÔNUS DA SUCUMBÊNCIA. O provimento da apelação implica redimensionamento dos ônus da sucumbência. A fixação dos honorários advocatícios deve observar o grau de zelo do profissional, o lugar da prestação do serviço, além da natureza e importância da causa, o trabalho realizado pelo advogado e o tempo exigido para o seu serviço.

APELAÇÃO PROVIDA.

APELAÇÃO CÍVEL

DÉCIMA NONA CÂMARA CÍVEL

Nº 70075230631 (Nº CNJ: 0287178-03.2017.8.21.7000)

COMARCA DE PORTO ALEGRE

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ERICO VERÍSSIMO

APELANTE

GUARIDA SERVICOS IMOBILIARIOS LTDA

APELADO

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos.

Acordam os Desembargadores integrantes da Décima Nona Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado, à unanimidade, em dar provimento à apelação.

Custas na forma da lei.

Participaram do julgamento, além do signatário, os eminentes Senhores DES. VOLTAIRE DE LIMA MORAES (PRESIDENTE) E DES.^a MYLENE MARIA MICHEL.

Porto Alegre, 29 de março de 2018.

DES. MARCO ANTONIO ANGELO,

Relator.

RELATÓRIO

DES. MARCO ANTONIO ANGELO (RELATOR)

Trata-se de recurso de apelação interposto por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO ÉRICO VERÍSSIMO em face da sentença que, nos

autos da ação ordinária movida contra GUARIDA IMÓVEIS, decidiu:

DIANTE DO EXPOSTO, julgo IMPROCEDENTE a presente demanda, apreciando o mérito da lide, forte no art. 487, I, do Novo Código de Processo Civil.

Condeno o autor a arcar com as custas processuais e com honorários ao patrono da ré, que arbitro em 15% sobre o valor atualizado da causa, forte no art. 85, § 2º, do NCPC, considerando o trabalho desenvolvido na demanda.

Opostos embargos de declaração, decidiu o juízo a quo:

Vistos. Recebo os embargos de declaração opostos pela parte autora, visto que tempestivos. Todavia, não os conheço, uma vez que ausentes quaisquer das hipóteses previstas no artigo 1.022, do NCPC, quais sejam, omissão, contradição, obscuridade ou erro material. A sentença foi muito clara e abordou ambos os pontos questionados pela parte autora nos embargos, quais sejam, possibilidade de que incidissem juros no patamar de 8% ao mês e de que fossem cobrados valores a título de COFINS/CSLL/PIS/ISS. Intimem-se.

Em suas razões, defende a reforma da sentença para julgar procedente a pretensão inicial, com redimensionamento dos ônus de sucumbência, considerando o reconhecimento parcial do pleito autoral com proposta de ressarcimento e da impossibilidade de cobrança de juros.

Apresentadas contrarrazões (fls. 132-135), vieram os autos.

Foram cumpridos os artigos 931, 934 e 935 do CPC/2015.

É o relatório.

VOTOS

DES. MARCO ANTONIO ANGELO (RELATOR)

DA RELAÇÃO LITIGIOSA.

Afirma a parte-autora que, em razão da troca da administradora do condomínio, a ré lhe cobrou indevidamente os seguintes valores: R\$ 4.179,15, decorrente de COFINS/CSLL/PIS/ISS, e R\$ 1.276,64, atinente à rescisão contratual. Pede a declaração de nulidade da cobrança de juros incidentes sobre os valores negativos das contas do condomínio, qual seja, 8% ao mês. Suscita a revisão do contrato celebrado pelas partes. Pede a condenação da requerida a devolução do valor de R\$ 4.179,15, assim como a revisão do contrato com limitação da taxa de juros ao percentual de 12% ao ano.

Em contestação, afirma a demandada, preliminarmente, a inépcia da petição inicial. No mérito, afirma previsão contratual expressa de reembolso dos tributos incidentes sobre a taxa de administração, bem como a incidência de multa pela quebra contratual. Alega legalidade da taxa de juros prevista no contrato.

A sentença foi de improcedência da pretensão inicial.

Apela a parte-autora pretendendo a procedência dos pedidos iniciais, com a limitação do juros e devolução dos valores cobrados, referentes aos tributos e multa por rescisão contratual.

Nessas circunstâncias, ao presente julgamento incumbe o exame das matérias suscitadas na apelação interposta.

JUROS REMUNERATÓRIOS.

Nos termos do art. 591 do CC, tratando-se de mútuo, há presunção da incidência de juros, limitando-se ao percentual de 1% ao mês, conforme remissão ao art. 406 do mesmo diploma legal:

Art. 591. Destinando-se o mútuo a fins econômicos, presumem-se devidos juros, os quais, sob pena de redução, não poderão exceder a taxa a que se refere o art. 406, permitida a capitalização anual.

Art. 406. Quando os juros moratórios não forem convencionados, ou o forem sem taxa estipulada, ou quando provierem de determinação da lei, serão fixados segundo a taxa que estiver em vigor para a mora do pagamento de impostos devidos à Fazenda Nacional.

Segundo a lição de Carlos Roberto Gonçalves:

“O mútuo é considerado, tradicionalmente, contrato gratuito, embora o empréstimo de dinheiro seja, em regra, oneroso, com estipulação de juros, sendo por isso denominado mútuo feneratício. ORLANDO GOMES afirma que a gratuidade não é da essência do mútuo, mas sim, de sua natureza. No sistema do Código de 1916, a onerosidade devia ser expressa, ainda que se tratasse de empréstimo de dinheiro. Como, no entanto, o aludido contrato tem por objeto, comumente, dinheiro, que hoje não se costuma emprestar gratuitamente, mas sim mediante a cobrança de juros, o Código de 2002, atento a essa evolução, proclama no art. 591 que, “destinando-se o mútuo a fins econômicos, presumem-se devidos juros, os quais, sob pena de redução, não poderão exceder a taxa a que se refere o art. 406, permitida a capitalização anual.

A presunção, portanto, nesse caso, é da onerosidade do empréstimo. A finalidade econômica define, portanto, a onerosidade do mútuo”[1].

Na hipótese dos autos, pelo que se depreende da relação contratual estabelecida, a Administradora demandada, ao verificar a insuficiência de valores na conta do Condomínio demandante, disponibilizava valores para o fim de cobrir eventual saldo negativo. Para tanto, cobrava taxa mensal a título de juros remuneratórios no percentual de 8% (oito por cento).

Trata-se, portanto, de verdadeiro contrato de mútuo entre particulares, considerando não se tratar a Administradora demandada de instituição financeira. Nesse contexto, deve atender o contrato à taxa de juros de 1% ao mês, pois apenas as instituições financeiras estão autorizadas a cobrar juros superiores da 12% ao ano.

Nesse sentido, jurisprudência deste Tribunal:

APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO PRIVADO NÃO ESPECIFICADO. AÇÃO MONITÓRIA. CHEQUE.

ALEGAÇÃO DE PRÁTICA DE AGIOTAGEM. AUSÊNCIA DO CORRESPONDENTE SUBSTRATO PROBATÓRIO. Alegando a prática de agiotagem, cumpre ao devedor fazer prova escorreita de que o credor exigiu juros extorsivos, ao fim de impor óbice à cobrança, na forma do inciso II do art. 333 do Código de Processo Civil. Ônus do qual não se desincumbiu. O mútuo de dinheiro entre particulares não encontra vedação na legislação pátria. Veda a lei, sim, a cobrança de juros acima dos patamares legais.

Hipótese não verificada no caso. **RECURSO DE APELAÇÃO AO QUAL SE NEGA PROVIMENTO.** (Apelação Cível Nº 70061731568, Décima Oitava Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Pedro Celso Dal Pra, Julgado em 11/12/2014)

EMBARGOS À EXECUÇÃO. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE EXECUÇÃO DE CONTRATO DE MÚTUO. EMPRÉSTIMO ENTRE PARTICULARES. AGIOTAGEM. PROVA. O mútuo de dinheiro entre particulares não encontra qualquer vedação na legislação pátria. O que não é admitido é a cobrança de juros acima do permissivo legal. A prova constante dos autos é insuficiente para demonstrar a alegação de agiotagem, inexistindo qualquer elemento a macular o título de crédito questionados. O embargante não se desincumbiu do ônus que lhe cabia (art. 333, I do CPC). APELO DESPROVIDO. UNÂNIME. (Apelação Cível Nº 70061631784, Décima Sétima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Giovanni Conti, Julgado em 16/10/2014)

APELAÇÕES CÍVEIS. DIREITO PRIVADO NÃO ESPECIFICADO. EMBARGOS À EXECUÇÃO. INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONFISSÃO DE DÍVIDA. JUROS REMUNERATÓRIOS. LEI DA USURA. LIMITAÇÃO. CORREÇÃO MONETÁRIA. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. JUROS REMUNERATÓRIOS. Tratando-se de negócio jurídico celebrado entre particulares, sem a participação de instituição financeira, incide a Lei de Usura, limitados os juros remuneratórios em 1% ao mês. CORREÇÃO MONETÁRIA. Devida a atualização dos valores, pelo índice IGP-M, que melhor reflete a inflação e a variação do poder de compra. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. Tangente aos honorários advocatícios arbitrados à demandada, não havendo condenação líquida em pecúnia, impõe-se o arbitramento da verba sucumbencial com base no §4º do art. 20 do CPC, observados os vetores do §3º do referido artigo, como devidamente fixado pelo juízo a quo. Apelo do embargado parcialmente provido e

desprovido o recurso de apelação dos embargantes. Unânime. (Apelação Cível Nº 70061774519, Vigésima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Dilso Domingos Pereira, Julgado em 08/10/2014)

APELAÇÃO CÍVEL. RECURSO ADESIVO. DIREITO PRIVADO NÃO ESPECIFICADO. PROCESSO DE EXECUÇÃO. INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONFISSÃO DE DÍVIDA. ALEGAÇÃO DE JULGAMENTO ULTRA E EXTRA PETITA. INOCORRÊNCIA. Conforme artigos 128 e 460 do CPC, o Juiz está adstrito ao pedido da parte, devendo, por isso, a sentença se ater às balizas traçadas na peça inaugural, sob pena do julgamento ser ultra ou extra petita. Inocorrência, no caso dos autos. AUSÊNCIA DE TÍTULO EXECUTIVO. Matéria já apreciada em despacho saneador, sem que houvesse a apelante interposto o recurso competente. Configurada a preclusão da matéria, mesmo tratando-se de questão de ordem pública. JUROS REMUNERATÓRIOS. Tratando-se de negócio jurídico celebrado entre particulares, sem a participação de instituição financeira, incide a Lei de Usura, limitados os juros remuneratórios em 1% ao mês. CAPITALIZAÇÃO DOS JUROS. Admitida apenas a capitalização de juros na periodicidade anual, conforme do artigo 591 do Código Civil. PRELIMINAR REJEITADA. RECURSOS NÃO PROVIDOS.. (Apelação Cível Nº 70059456590, Décima Segunda Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Guinther Spode, Julgado em 28/08/2014)

Impõe-se, pois, a procedência da pretensão para limitar os juros remuneratórios em 12% ao ano.

RESTITUIÇÃO DE VALORES. MULTA E TRIBUTOS.

Consoante dispõe o caput do artigo 876 do Código Civil - CC/2002, “todo aquele que recebeu o que lhe não era devido fica obrigado a restituir [...]”.

A repetição do indébito deve ser admitida independentemente da comprovação de erro no pagamento, porquanto objetiva vedar o enriquecimento ilícito da ré.

Na hipótese dos autos, trata-se de restituição de valores cobrados pela Administradora demandada relativos à multa contratual pela rescisão e tributos (COFINS/CSLL/PIS/IR/ISS).

Procede a pretensão.

Quanto à multa, prevê o contrato firmado em 30.03.2007 (fl. 14):

F – A vigência do presente contrato será de 12 (doze) meses, sendo que a parte que desejar rescindi-lo deverá comunicar a outra por escrito, com 30 (trinta) dias de antecedência do vencimento, devendo haver sempre imediata aprovação da assembleia geral do condomínio com pauta específica, conforme previsto no Art. 1.348 Par. 2º do CCB, com prévia e mútua quitação de saldo devedor porventura existente, bem como, deverá pagar os honorários das ações em tramitação, conforme cláusula H (deste contrato), Par. 3º. Em caso de rescisão motivada pelo condomínio, este deverá ressarcir a Guarida Imóveis, a título de multa contratual, o valor correspondente a 50% (cinquenta por cento) do saldo restante do contrato.

Do que se verifica, o contrato em questão, inicialmente formalizado pelo prazo determinado de 12 meses, acabou sendo

automaticamente renovado pela decurso do prazo inicialmente contratado. A cláusula 'G' do instrumento dispõe expressamente:

G – Enquanto não houver manifestações em contrário de qualquer das partes, mesmo em caso de substituição ou alteração na administração do condomínio, o presente contrato continuara em vigor sendo considerado tacitamente prorrogado em todas as suas cláusulas e condições.

Assim, o contrato prorrogou-se por prazo indeterminado, motivo pelo qual possível – e independentemente da incidência da multa estabelecida – a rescisão contratual.

Sobre o tema, aliás, o art. 473, Código Civil, determina:

Art. 473. A rescisão unilateral, nos casos em que a lei expressa ou implicitamente o permita, opera mediante denúncia notificada à outra parte.

No que concerne aos valores exigidos a título de COFINS/CSLL/PIS/IR/ISS, não bastasse a ausência de previsão contratual expressa e pontual acerca dos tributos exigidos, deixou a Administradora demandada de demonstrar, a teor do que estabelece o art. 373, II, CPC, acerca do ônus da prova e sua distribuição, a correção da cobrança impugnada.

Reza o art. 373, inciso II, do CPC/2015:

Art. 373. O ônus da prova incumbe:

II - ao réu, quanto à existência de fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito do autor.

Todavia, incumbindo-lhe essa demonstração, tal ônus não atendeu a contento. Afinal, não vieram aos autos elementos que indiquem de forma efetiva e segura a legalidade da cobrança realizada.

No caso, a parte-ré, ora apelada, apresentou contestação tecendo considerações genéricas, referindo apenas inexistir ilicitude da cobrança dos impostos/tributos incidentes na taxa de administração “(fl. 77).

Nessas circunstâncias, deve ser restituído também os valores cobrados a título de COFINS/CSLL/PIS/IR/ISS.

EM FACE DO EXPOSTO, voto em dar provimento à apelação para:

- limitar os juros cobrados pela ré em 12% ao ano;
- determinar a restituição dos valores cobrados, referentes à multa contratual e COFINS/CSLL/PIS/IR/ISS.

A alteração da sentença prolatada pelo juízo a quo implica a inversão da sucumbência.

Na hipótese dos autos, sucumbente, a parte-ré suportará integralmente o pagamento das despesas processuais e dos honorários advocatícios.

A fixação dos honorários, por sua vez, deve observar o grau de zelo do profissional, o lugar da prestação do serviço, a natureza e importância da causa e o trabalho realizado pelo advogado e o tempo exigido para o seu serviço (art. 85, §2º, incisos I, II, III e IV, do CPC/2015).

Fixo, pois, os honorários advocatícios, observados os critérios supramencionados, em 10% sobre o valor da condenação.

DES. VOLTAIRE DE LIMA MORAES (PRESIDENTE) - De acordo com o(a) Relator(a).

DES.^a MYLENE MARIA MICHEL - De acordo com o(a)
Relator(a).