

INFORMATIVO – 16/09/2011

PRESCRIÇÃO DE COTAS CONDOMINIAIS

Recentemente foi julgado pela Min. Nancy Andrighi do STJ recurso do qual deu provimento parcial ao pedido de condômino quanto a sua pretensão da prescrição de cobrança de cotas condominiais, baseando-se no art. 205, §5º, I, do Código Civil de 2002, que estabelece que a prescrição ocorra em 5 (cinco) anos para cobrança de dívidas condominiais.

Observa-se que o Código Civil de 1916, em seu art. 177, estabelecia o prazo prescricional de 20 anos para as ações pessoais ordinárias, e de 10 anos para as ações reais.

O novo Código Civil, em seu artigo 205, “caput”, não adotou essa diferenciação de prazos para as ações pessoais e as reais, estabelecendo, o prazo prescricional ordinário único de 10 anos aplicável a todas as pretensões para as quais a lei não estabeleceu prazo menor.

Ocorre que, as hipóteses de incidência do prazo ordinário de prescrição foram reduzidas diante das novas disposições trazidas pelo Código Civil de 2002, entre elas, a regra do art. 206, § 5º, inciso I, de que trata do prazo para a cobrança de dívidas líquidas constantes de instrumento público ou particular, prescricional de cinco anos.

Assim, para não correrem riscos, o ingresso da ação judicial, interrompe a contagem do prazo prescricional.

LARCON IMOV E ADM S/C LTDA
Diretoria / Jurídico