



# Dono do imóvel é o responsável por pagar condomínio

24/11/2007

A responsabilidade pelo pagamento das despesas do condomínio é do proprietário do imóvel, ou seja, daquele cujo nome está registrado no cartório como titular do bem. Com base neste entendimento, a 4ª Turma Recursal de Santa Catarina manteve decisão da instância inferior e negou recurso a uma condômina que tentava se livrar de uma dívida de R\$ 10, 8 mil. O valor refere-se a cotas condominiais vencidas desde 1999.

Com a decisão, a autora terá de pagar taxas vencidas e vincendas, devidamente corrigidas. Ainda cabe recurso da decisão.

Na primeira instância, o juiz Luiz Fernando Boller, do Juizado Especial Cível da Comarca de Tubarão (SC), acolheu recurso do condomínio Conjunto Residencial Patrícia e condenou a proprietária. Boller embasou a sua fundamentação em outras decisões semelhantes. Reforçou que a obrigação de pagar a taxa é do titular do bem, no caso a autora.

A condômina, para se defender, alegou que teria de pagar apenas 30% da dívida e o seu ex-marido, os 70%. Segundo ela, durante a sua separação judicial, homologou um acordo com o ex e ele ficou incumbido de pagar o restante da dívida (70%).

Os argumentos não foram aceitos. O juiz destacou que a administração do condomínio não tinha como saber do acordo que ambos fizeram durante a separação judicial e, por isso, a informação que tinham era a do cartório.

“A ré não verberou a existência do débito em si, ao passo que o compartilhamento da responsabilidade pelo pagamento das cotas condominiais apenas vincula o casal entre si, não havendo qualquer documento adequado à almejada imposição de efeitos *erga omnes* ao ajuste.”

Na segunda instância, além do entendimento ser mantido, a juíza Janice Ubialli condenou a autora a pagar custas processuais e verbas honorárias fixadas em 15%.

**Processos: 075.05.001825-0 e 2006.401599-3**

Fonte: [https://conjur.jumps.com.br/2007-nov-24/dono\\_imovel\\_responsavel\\_pagar\\_condominio/](https://conjur.jumps.com.br/2007-nov-24/dono_imovel_responsavel_pagar_condominio/)