



Taxas condominiais só podem ser executadas se ato estiver previsto

12/09/2018

O condomínio não pode propor ação de execução de taxas condominiais, uma vez que boletos de cobrança emitidos pelo condomínio não constituem título executivo. Este é o entendimento do juiz Fernando Ribeiro de Oliveira, da 4ª Vara Cível de Goiânia, ao acolher recurso de uma construtora proprietária de um imóvel.

O juiz ressaltou que as taxas condominiais só podem ser objeto de ação de execução se estiverem previstas na Convenção do Condomínio ou aprovadas em Assembleia Geral.

"As contribuições ordinárias ou extraordinárias de condomínio edilício, para serem executadas pelo rito dos títulos executivos extrajudiciais, ou seja, para efetivamente retratarem uma obrigação certa, líquida e exigível, devem estar previstas em convenção do respectivo condomínio ou aprovadas em assembleia geral, as quais devem obrigatoriamente acompanhar a petição inicial, sob pena de indeferimento ou extinção do feito", diz Ribeiro de Oliveira.

O advogado **Arthur Rios Júnior**, que defendeu a construtora acionada pelo condomínio, explica a estratégia adotada no caso. "Somente os condomínios que aprovam as contribuições em assembleias gerais possuem tal prerrogativa. A maioria dos condomínios em Goiânia não atua desta maneira e está correndo o risco de ver suas ações extintas no Judiciário", afirma.

Arthur explica que a ação de execução permite a negativação do nome do devedor, bem como a imediata constrição de bens deste. "Aos condomínios que não aprovam suas contribuições em assembleias, somente é possível a ação de cobrança, que demanda um longo tempo para chegar na fase de execução", esclarece.

Clique [aqui](#) para ler a decisão
Processo 5274894.97.2017.8.09.0051

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2018-set-12/taxas-condominiais-podem-executadas-ato-estiver-previsto/>