

# Donos que arremataram imóvel devem pagar dívidas antigas

08/05/2021

A obrigação *propter rem* faculta ao credor cobrar a dívida de qualquer um que tenha alguma relação jurídica com a unidade autônoma geradora do débito condominial, seja proprietário, promissário comprador, adquirente, arrematante ou cedente.

istockphoto



istockphoto Donos que arremataram imóvel em leilão devem pagar dívidas pré-existentes

O entendimento foi adotado pelo juiz Joel Birello Mandelli, da 6ª Vara Cível de Santos (SP), ao condenar os proprietários de um imóvel arrematado em leilão judicial a arcar com dívidas provenientes de despesas condominiais que totalizaram R\$ 25 mil em cinco anos.

Segundo os autos, os réus arremataram o imóvel em um leilão judicial, em que constava no edital a dívida relativa às despesas condominiais em atraso. Durante o período em que a unidade ficou inadimplente, com anuência dos demais moradores e conforme constou em ata, os rateios do apartamento foram incorporados pelo condomínio, que assumiu os pagamentos para não prejudicar a manutenção do local.

Na decisão, o magistrado destacou que os réus devem arcar com a dívida, pois ao adquirir o imóvel tinham ciência da situação. "Prescindível a prévia cobrança do eventual possuidor do bem antes dos réus, como sustentado na defesa, pois o interesse da massa condominial deve prevalecer, a fim de resgatar de maneira mais célere as despesas inadimplidas, embora resguardado o direito de regresso", disse.

Conforme a decisão, os valores devem ser corrigidos e acrescidos de juros moratórios de 1% ao mês, desde os respectivos vencimentos, e multa de 2%, mais aqueles vencidos no curso da lide, observados os mesmos critérios.

**Clique [aqui](#) para ler a sentença  
1021057-25.2020.8.26.0562**

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2021-mai-08/donos-arremataram-imovel-leilao-pagar-dividas-antigas/>