

Mesmo com execução revertida, gestora que arrematou imóvel deve pagar condomínio vencido

30/12/2023

Uma empresa de gestão de ativos que arrematou um imóvel dado como garantia em execução é reponsável pelo pagamento do condomínio vencido, mesmo que o procedimento de execução tenha sido anulado e os antigos proprietários tenham retomado o apartamento.

Assim, a 10ª Turma do Tribunal Regional Federal da 1ª Região (TRF-1) decidiu, por unanimidade, manter a sentença que condenou uma empresa de gestão de ativos ao pagamento de despesas condominiais vencidas de um apartamento em Goiânia.

Consta dos autos que imóvel foi dado como garantia hipotecária pelos antigos proprietários, sendo arrematado pela empresa gestora de ativos. Entretanto, em suas razões, a instituição alegou que ocorreu a anulação do procedimento de execução do apartamento. Portanto, a propriedade do imóvel teria retornado aos mutuários, sendo eles os verdadeiros responsáveis pelo débito condominial.

Ao ser intimado, o responsável pelo condomínio do edifício onde fica o apartamento reafirmou a responsabilidade da apelante pelo pagamento das despesas de condomínio, pois a gestora figura como proprietária do apartamento no registro de imóveis.

O relator, juiz federal convocado Pablo Baldivieso, afirmou que as dívidas de condomínio têm natureza *propter rem*, ou seja, elas acompanham o bem independentemente do proprietário. Verificou, também, como previsto no artigo 27, § 8º, da Lei nº 9.514/97, que tais obrigações de pagamento de despesas são de responsabilidade daquele que, embora não seja proprietário, detém a posse do bem.

Assim, o magistrado concluiu que como o dever de pagar despesas condominiais decorre da posse do bem, enquanto não houver alteração do quadro fático, a obrigação de pagamento das prestações vencidas de condomínio permanece sendo da empresa de gestão de ativos conforme determinado na sentença.

O voto foi acompanhado pelo colegiado de forma unânime. *Com informações da assessoria de imprensa do TRF-1.*

Processo 0040160-87.2014.4.01.3500

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2023-dez-30/mesmo-com-execucao-revertida-gestora-que-arrematou-imovel-deve-pagar-condominio-vencido/>

