

STJ vai julgar rateio de despesas de associação de moradores

01/06/2023

A 2ª Seção do Superior Tribunal de Justiça vai decidir, em julgamento de recursos repetitivos, se o crédito de rateio de despesas cobrado por associações de moradores incide sobre o imóvel, independentemente do dono — o que viabilizaria sua penhora —, ou sobre o titular.

Lucas Pricken/STJ



Ministro Marco Aurélio Bellizze, relator dos recursos repetitivos Lucas Pricken/STJ

A relatoria dos casos é do ministro Marco Aurélio Bellizze. A questão foi cadastrada como Tema 1.183. O colegiado determinou a suspensão dos processos pendentes em todo o território nacional.

Os recursos contestam uma tese fixada pelo Tribunal de Justiça de São Paulo em Incidente de Resolução de Demandas Repetitivas (IRDR). A Corte paulista considerou que tal crédito é uma obrigação real (*propter rem*), que segue o imóvel e não quem já tenha sido proprietário. Assim, seria possível a penhora do imóvel em certos casos de inadimplência.

Bellizze ressaltou que o tema é relevante e controverso, "mormente por afetar diretamente atos constitutivos e expropriatórios nos processos judiciais de cobrança de dívidas cobradas por associações de moradores". *Com informações da assessoria de imprensa do STJ.*

REsp 1.995.213

REsp 2.023.451

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2023-jun-01/stj-julgar-rateio-despesas-associacao-moradores/>