

# Prescrição de dívida de condomínio não gera certidão negativa de débitos

16/12/2024

A prescrição do direito do credor de exigir o pagamento de taxas condominiais atrasadas não corresponde ao reconhecimento de quitação da dívida pelo devedor.

Com esse entendimento, a 4ª Câmara de Direito Civil do Tribunal de Justiça de Santa Catarina deu provimento parcial, em decisão unânime, ao recurso de um condomínio em uma ação contra um condômino.

O condomínio ajuizou o processo para cobrar valores de faturas emitidas entre 2013 a 2015, mas ainda não pagos pelo condômino.

O juízo de primeiro grau julgou improcedente a ação e ainda deu razão à pretensão reconvenicional do devedor de obrigar a parte contrária a emitir em favor dele uma certidão negativa de débitos.

## Prescrição não é quitação

Em segundo grau, a prescrição da dívida foi mantida, já que o condomínio ajuizou a ação de cobrança apenas em 2021 e não apresentou provas de que deu ciência ao devedor sobre os débitos antes disso.

No entanto, o TJ-SC acatou o pedido do autor do processo para que não precise emitir a certidão. “A prescrição não atinge o direito subjetivo do credor, mas acarreta a perda do direito de ação”, escreveu o desembargador Selso de Oliveira, relator do caso. Ele ainda determinou a inversão do ônus sucumbencial quanto à lide reconvenicional.

Atuou em favor do condomínio o escritório **Carneiro Advogados**.

**Clique [aqui](#) para ler o voto do relator**  
**Processo 5009006-51.2021.8.24.0038**

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2024-dez-16/prescricao-de-divida-de-condominio-nao-implica-certidao-negativa-de-debitos-2/>

