

# Herdeiros respondem de forma solidária por despesas condominiais

Se o regime de condomínio se mantém sobre um imóvel herdeiros, os sucessores coproprietários do bem respondem de forma solidária (ou seja, todos são responsáveis pelo pagamento).

Com esse entendimento, a 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça manteve a decisão do Tribunal de Justiça de São Paulo em primeira instância, que julgou em favor da primeira meeira (que tem direito a metade do imóvel do casal) e dos demais herdeiros do casal pelo pagamento solidário de despesas condominiais.

A cobrança feita pelo condomínio em primeira e segunda instâncias foi contestada pelos réus alegaram que, após a homologação da partilha, o herdeiro coproprietário responsável pelo pagamento relativo ao imóvel herdado na partilha não responde hereditário (a fração da herança a qual cada um tem direito).

### Questão de propriedade

O ministro Marco Aurélio Bellizze, relator do caso, afirmou que os herdeiros já são considerados proprietários dos bens.

Ele também explicou que as despesas condominiais são transmitidas juntamente à propriedade do bem.

Segundo ele, a própria lei garante a responsabilidade pelo pagamento do imóvel com relação às despesas condominiais. Isso porque o artigo 1.345 do Código Civil prevê a responsabilidade do proprietário do imóvel com relação às despesas condominiais.

Para Bellizze, é decorrência lógica desse dispositivo a integralidade da dívida de quaisquer dos coproprietários individualizada.

Além disso, o artigo 275 da mesma norma diz que o credor pode cobrar de alguns devedores a dívida comum. Se o pagamento for feito por um dos devedores, todos os demais devedores continuam obrigados.

Na visão do relator, todo esse contexto afasta a aplicação do artigo 203 do Código de Processo Civil, segundo o qual o herdeiro não responde por encargos do imóvel.

No caso concreto, mesmo após a partilha, o imóvel pertence ao casal. Nesse caso, o colegiado validou a responsabilidade solidária.





quanto às despesas condominiais.

Clique aqui para ler o voto do relator

REsp 1.994.565

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2024-fev-06/herdeiros-respondem-de-f>