

Herdeiros respondem de forma solidária por despesas condominiais

Se o regime de condomínio se mantém sobre um imóvel herdado por 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 condenou o herdeiro em primeira e segunda instâncias a pagar o condomínio em primeira e segunda instâncias. O herdeiro alegou que, após a homologação da partilha, as despesas relativas ao imóvel herdado na partilha não são transferidas junto à herança hereditária (a fração da herança a qual cada um tem direito).

A cobrança feita pelo condomínio em primeira e segunda instâncias foi considerada válida. O herdeiro alegou que, após a homologação da partilha, as despesas relativas ao imóvel herdado na partilha não são transferidas junto à herança hereditária (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 condomínio. 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 deles, todos os demais devedores continuam obrigados.

Na visão do relator, todo esse contexto afasta a aplicação do artigo 275 do Código Civil, segundo o qual o herdeiro não responde por encargos do imóvel herdado.

No caso concreto, mesmo após a partilha, o imóvel permanece sob o regime de condomínio. Nesse caso, o colegiado validou a responsabilidade solidária dos herdeiros.





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-respndem-de-f>