

Dívida prescrita deve ser averbada na matrícula de imóvel, decide juiz

Por entender que os réus admitiram o não pagamento das taxas de condomínio, o juiz Mucio Monteiro Magalhães Junior, da 3ª Vara Cível da Comarca de Betim (MG), julgou procedente uma ação ajuizada por um residencial para declarar a existência de dívida prescrita e ordenar sua inclusão na matrícula de um apartamento.

Segundo os autos, os proprietários do apartamento deixaram de pagar as taxas de condomínio entre maio de 2015 e março de 2016.

Após cinco anos, as dívidas prescreveram, encerrando a possibilidade de cobrança judicial das taxas. Houve uma tentativa de negociação, que não prosperou. Diante disso, o condomínio levou o caso à Justiça.

Na ação, o residencial pediu que, apesar da prescrição, a existência da dívida fosse reconhecida judicialmente e, na sequência, averbada na matrícula do apartamento junto ao cartório de registro de imóveis. Os proprietários foram citados no processo, mas não se manifestaram. Com isso, foram julgados à revelia.

Silêncio eloquente

Para o juiz Magalhães Junior, a falta de resposta dos réus leva à conclusão de que eles reconheceram a existência da dívida e que os fatos alegados pelo autor são verdadeiros.

Em seguida, o juiz analisou a convenção do condomínio e uma planilha que detalhou a situação dos réus. Segundo ele, os débitos não só ficaram comprovados como, de fato, estavam prescritos.

Magalhães Junior também deu razão ao residencial ao lembrar que o Supremo Tribunal Federal entende que é válida a cobrança de “contribuições associativas” pelo condomínios, mesmo em relação a proprietários que não estejam associados.

“Ante o exposto e por tudo mais que dos autos consta, julgo procedente o pedido inicial”, completou ele, ordenando o envio de ofício ao cartório de imóveis para que a existência do débito prescrito seja registrada na documentação do apartamento.

O condomínio foi representado pelo escritório **Carneiro Advogados**.

Clique [aqui](#) para ler a decisão
Processo 5003925-92.2023.8.13.0027

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2024-mai-13/divida-prescrita-deve-ser-averbada-na-matricula-de-imovel-decide-juiz/>

