



Dívida posterior à venda: responsabilidade do comprador

O Superior Tribunal de Justiça entende que mesmo não havendo registro de escritura de compra e venda de imóvel, as dívidas de condomínio contraídas depois da assinatura do contrato devem ser pagas pelo novo proprietário.

Uma empresa vendeu um imóvel em 1983 e não fez o registro da escritura de compra e venda, permanecendo como proprietária legal do bem.

O comprador (proprietário legítimo) não pagou contas referentes ao período de dezembro de 1996 a abril de 1997, num total de R\$ 1.384,91. Como não havia registro da escritura, a empresa (proprietária legal) foi acionada pelo condomínio para pagá-las.

O juízo de 1º grau decidiu que a empresa não é obrigada a pagar a dívida contraída pelo comprador do imóvel. Esse sim é responsável pelo débito.

O condomínio recorreu ao 2º Tribunal de Alçada Cível de São Paulo, e não obtendo êxito apelou ao STJ.

Segundo o ministro Aldir Passarinho Junior, relator do processo, o fato de a escritura de compra e venda não estar inscrita no cartório de imóveis é irrelevante para que o comprador seja obrigado a pagar contas de condomínio.

Revista **Consultor Jurídico**, 23 de março de 2000.

Date Created

23/03/2000