



---

## Dono de imóvel vendido não responde por novo morador

Proprietário que vende imóvel não responde por ato do novo morador. O entendimento é da 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça, que excluiu de uma ação de obrigação de fazer o dono de um apartamento vendido.

O condomínio entrou com a ação contra Oswaldo Siciliano. Alegou que o proprietário autorizou o morador a instalar um toldo na sacada da unidade, diferenciando-a do padrão externo do prédio.

Segundo o condomínio, o proprietário foi notificado, mas não tomou providência. A primeira instância extinguiu o processo por ilegitimidade passiva. Considerou que a administração do prédio sabia que Oswaldo Siciliano não mais era mais o dono do imóvel.

O condomínio recorreu. O pedido foi acolhido pelo Tribunal de Justiça de São Paulo. Os desembargadores esclareceram que, se não é feito um novo registro do imóvel no cartório, o antigo proprietário continua responsável pela bem.

No STJ, o ministro Carlos Alberto Menezes Direito, relatou, afirmou que o condomínio sabia da operação de compra e venda e que inclusive já emitia a fatura do condomínio em nome do comprador. “Se vendida a unidade que já se encontra na posse do promitente comprador, como fazer o promitente vendedor cumprir a eventual determinação de retirar o toldo impugnado. Melhor, portanto, a interpretação oferecida pelo juiz de primeira instância, o qual acolheu a ilegitimidade passiva *ad causam*”, afirmou o relator.

**REsp 657.506**

**Date Created**

07/12/2006