



Gastos com doença não justificam inadimplência

As despesas com tratamento de filho em estado vegetativo não justificam a falta de pagamento de taxas de condomínio. O entendimento é da 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça. A decisão foi tomada em recurso apresentado pelo condomínio de um edifício residencial no Rio Grande do Sul contra a decisão de segunda instância, que beneficiou a proprietária inadimplente de um imóvel.

De acordo com o processo, a ré admitiu estar inadimplente com as taxas condominiais desde novembro de 1995 por consequência de um grave acidente sofrido por seu filho, que passou a viver em estado vegetativo irreversível. Segundo ela, tudo o que recebe passou a ser direcionado para custear as despesas com a manutenção da vida de seu filho.

A fim de receber as parcelas atrasadas, o residencial recorreu à Justiça. No Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul, não houve acordo entre as partes. O TJ gaúcho, então, aplicou o princípio constitucional da garantia da dignidade humana.

O condomínio recorreu ao STJ. Alegou que o TJ-RS retirou a natureza da obrigação de quase toda a dívida, além de ter permitido o pagamento parcelado de uma pequena parte do débito contra a vontade do recorrente. “Se a intenção era permitir a convivência harmônica da condômina com seus pares, por qual razão não foi utilizado o princípio da dignidade da pessoa humana apenas para determinar, mesmo contra a vontade do credor, o parcelamento de todo o débito?”, questionou o residencial.

A relatora, ministra Nancy Andrighi, afirmou que, ao isentar a devedora de pagar a dívida que ela mesma reconheceu e justifica com o estado vegetativo do filho, o TJ gaúcho trabalhou com a premissa de que as dificuldades resultantes do acidente que vitimou o filho seriam obstáculo à cobrança das cotas em atraso.

Para ela, a decisão de segunda instância transferiu os ônus decorrentes da falta de pagamento da devedora para toda a coletividade condominial. Assim, entendeu que deve prevalecer o interesse comum dos condôminos, pois o condomínio sobrevive da contribuição de todos em benefício da propriedade comum.

Sobre a delicada questão relativa à manutenção da vida de um filho com saúde, a mãe pode buscar o auxílio do Estado por que “a saúde é direito de todos e dever do Estado”, conforme determina a Constituição Federal.

O entendimento da relatora foi seguido pelos demais ministros. Assim, restabeleceram a sentença. Aplicou-se, contudo, o que determina o Código Civil de 2002 – multa de 2% sobre as parcelas.

REsp 781.894

Saiba como buscar eficiência e rentabilidade para seu escritório no Seminário [Os Rumos da Advocacia para 2007](#).

Date Created

10/11/2006