



Obrigação de pagar condomínio começa com o recebimento das chaves

A efetiva posse do imóvel, com a entrega das chaves, define o momento a partir do qual surge, para o condômino, a obrigação de fazer o pagamento das despesas condominiais. Com esse entendimento, a 2ª Seção do Superior Tribunal de Justiça acolheu o pedido de um condômino para não pagar duas cotas condominiais relativas aos dois meses anteriores ao recebimento das chaves por ele.

No caso, o condomínio ajuizou uma ação de cobrança objetivando receber despesas condominiais relativas aos meses de agosto e setembro de 1998, uma vez que o condômino seria o proprietário de uma unidade autônoma. Ocorre que ele só obteve a posse do imóvel no momento em que recebeu as chaves.

Assim, o condômino alegou no STJ que a responsabilidade pelo pagamento dos encargos condominiais é de quem tem a posse, o uso e gozo do imóvel, independentemente do registro do título de propriedade no registro de imóveis, ou seja, “a posse é o elemento definidor da responsabilidade pelo pagamento das cotas condominiais”.

Ao decidir o caso, o relator, ministro Luís Felipe Salomão, afirmou que, tendo em vista a data de entrega das chaves e que a partir de então o titular do imóvel passou a honrar com a sua cota das despesas do condômino, não há que se falar em cobrança relativa aos meses anteriores à efetiva posse. *Com informações da Assessoria de Imprensa do Superior Tribunal de Justiça*

EREsp 489.647

Date Created

03/12/2009