



Banco não é obrigado a pagar taxas de imóvel alienado fiduciariamente

É responsabilidade do fiduciante arcar com impostos, taxas, contribuições condominiais e quaisquer outros encargos que recaiam sobre imóvel cuja posse tenha sido transferida para o fiduciário. Com esse entendimento, presente no artigo 27, parágrafo 8º da Lei 9.514/97, o Tribunal Regional Federal da 3ª Região acolheu recurso da Caixa Econômica Federal, isentando-a do pagamento das despesas referentes a um condomínio do qual é proprietária fiduciária.

Segundo os autos, um condomínio de conjunto habitacional entrou com uma ação exigindo que a Caixa pagasse as taxas condominiais atrasadas de uma unidade e parcelas a vencer do imóvel, que totalizavam R\$ 1.450,04. O apartamento foi adquirido no dia 15 de fevereiro de 2008 e, no mesmo dia, foi alienado fiduciariamente ao banco.

A instituição foi condenada a pagar as despesas condominiais vencidas e a vencer até o trânsito em julgado da decisão. As duas partes recorreram. A Caixa argumentou que sua posição no polo passivo da demanda era ilegítima. O condomínio queria a inclusão das parcelas condominiais a vencer até a execução da sentença.

Em sua decisão, o relator do recurso no TRF-3, desembargador federal José Lunardelli, ressaltou que o pagamento das prestações condominiais é obrigação que decorre do direito de propriedade.

“Basta a aquisição do domínio, ainda que não haja imissão na posse, para que o adquirente se torne responsável pelas obrigações condominiais, inclusive com relação às parcelas anteriores à aquisição”, escreveu. *Com informações da assessoria de imprensa do TRF-3.*

Date Created

22/04/2014