
União responde por dívidas de inquilinos em imóvel funcional

As taxas e contribuições devidas ao condomínio residencial são de obrigação do proprietário do imóvel. Sendo assim, nos casos de imóveis funcionais, a União é a responsável por dívida de condomínio deixada por inquilino. Ela pode, no entanto, mais tarde, cobrar do inquilino o ressarcimento dessas despesas.

O entendimento é da 6ª Turma do Tribunal Regional Federal da 1ª Região ao manter sentença que julgou procedente o pedido de um condomínio de Brasília, para o recebimento de parcelas condominiais e acréscimos, referentes ao apartamento de propriedade da União.

No recurso da União, a alegação era de que a responsabilidade pelo pagamento das taxas de condomínio é de quem morava no imóvel. Ao analisar o caso, o relator, desembargador federal Daniel Paes Ribeiro, explicou que as taxas e contribuições devidas ao condomínio constituem obrigações *propter rem*, ou seja, aderem à coisa.

Dessa forma, a quitação constitui responsabilidade do proprietário, seja quem for, ainda que o bem não esteja sob sua posse direta. Ficou assegurado também a possibilidade de regresso contra quem tenha assumido a responsabilidade pela quitação dos débitos.

Com isso, o magistrado entendeu que, no caso em questão, sendo a União a proprietária do imóvel funcional e estando as taxas de condomínio atrasadas, a decisão que a condenou ao pagamento do débito está correta.

Conforme a sentença, a União foi condenada ao pagamento de R\$ 9,7 mil, mais correção monetária desde a data da inadimplência e juros de mora de 1% ao mês a contar da citação e também ao pagamento dos honorários advocatícios, no percentual de 10% sobre o valor atualizado da dívida. *Com informações da Assessoria de Imprensa do TRF-1.*

0038513-13.2007.4.01.3400/DF

Date Created

06/05/2018