

Cota condominial não pode ser cobrada antes da entrega das chaves

É inviável a cobrança de despesas de condomínio antes da entrega das chaves. Com base nesse entendimento, a 27ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo deu provimento ao recurso de um casal e anulou a cobrança da cota condominial antes da entrega das chaves.

123RF



123RF Despesas de condomínio não podem ser cobradas antes da entrega das chaves

De acordo com o casal, houve atraso na entrega do apartamento. Eles receberam as chaves em julho de 2013. Desde então, o condomínio tem impedido a participação deles nas assembleias por conta de uma dívida condominial referente ao mês de junho de 2013.

O pedido de anulação do débito foi acolhido pela turma julgadora, por unanimidade. A relatora, desembargadora Rosângela Telles, citou precedente do Superior Tribunal de Justiça de que o "promitente comprador apenas poderá ser responsabilizado pelos débitos condominiais a partir do momento em que vier a ser imitado na posse da res".

A magistrada afirmou que o próprio TJ-SP também tem entendimento no mesmo sentido de que "antes do recebimento das chaves e, pois, da imissão na posse do imóvel, as despesas condominiais não podem ser imputadas" ao comprador.

"Nesse contexto, na medida em que a dívida que o condomínio apelado imputa aos apelantes corresponde a 10/6/2013, período anterior à imissão de suas respectivas posses no imóvel, é certo que a cobrança é inexigível, ressalvado o entendimento do I. juízo a quo", completou Telles.

A turma julgadora também determinou que o condomínio pague indenização por danos morais, no valor de R\$ 10 mil, por ter proibido o casal de participar e votar nas assembleias em razão de uma dívida ilegal.

Processo 1008530-06.2014.8.26.0577

Date Created

27/01/2021