

AGRAVO DE INSTRUMENTO
No. 671434-00 /7

Comarca de CAMPINAS

AGVTE CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RIO VERDE

AGVDO ANA CLAUDIA DE OLIVEIRA

A C Ó R D ã O

Vistos, relatados e discutidos estes autos, os juizes desta turma julgadora do Segundo Tribunal de Alçada Civil, de conformidade com o relatório e o voto do relator, que ficam fazendo parte integrante deste julgado, nesta data, deram provimento ao recurso, por votação unânime.

Turma Julgadora da 11a. Câmara
JUIZ RELATOR : JOSÉ MALERBI
2º Juiz : MENDES GOMES
3º Juiz : MELO BUENO
Juiz Presidente : MENDES GOMES

Data do julgamento : 12/02/01



JOSÉ MALERBI
Juiz Relator

1

**PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO
SEGUNDO TRIBUNAL DE ALÇADA CIVIL**

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 671.434- 0/7

COMARCA DE : **CAMPINAS**
AGRAVANTE : **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RIO VERDE**
AGRAVADO : **ANA CLÁUDIA DE OLIVEIRA**

VOTO Nº 5.178

EMENTA

CONDOMÍNIO – A cláusula de inalienabilidade não impede a penhora e a arrematação do bem gravado, por cuidar-se de obrigação propter rem – Agravo provido.

Trata-se de agravo de instrumento tirado de decisão que, nos autos da ação de cobrança de despesas condominiais, indeferiu o pedido de penhora da unidade condominial em questão, em virtude do imóvel estar gravado com a cláusula de inalienabilidade. Sustenta o autor, ora agravante, que a constrição judicial requerida é admitida, face ao que dispõe o art. 1676 do Código Civil, onde se incluem como exceção as despesas de condomínio, englobadas na expressão "impostos relativos aos respectivos imóveis", bem como pelo fato de se tratar de obrigação *propter rem*; que estando referido imóvel gravado com a cláusula de inalienabilidade, pode-se pretender a sub-rogação dos vínculos em depósito em conta bancária, com correção monetária, até a aquisição de outro imóvel, isto é, o produto da venda deve ser depositado em caderneta de poupança e vinculada, com juros e correção monetária, não podendo tal depósito ser levantado sem autorização judicial.

É o relatório.

Com a devida vênia, procede a irresignação recursal. Cuidando-se de dívida propter rem, via de regra o imóvel que gerou a despesa é a garantia do cumprimento da obrigação do condômino. Tanto assim que a penhora sempre incide sobre o bem condominial, ou, quando muito, sobre dinheiro.

2

**PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO
SEGUNDO TRIBUNAL DE ALÇADA CIVIL**

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 671.434- 0/7

No caso do gravamento com a cláusula de inalienabilidade, pode a penhora incidir sobre o mesmo imóvel, ressalvando-se apenas que, após a arrematação, o dinheiro restante servirá para a sub-rogação do vínculo com outro imóvel, certamente de menor valor. É o que foi postulado. Caso contrário, ocorrerá certamente enriquecimento sem causa do inadimplente, em prejuízo dos demais condôminos.

A jurisprudência predominante é nesse sentido:

"Destinando-se as despesas de condomínio à conservação e utilização de todas as unidades autônomas, são consideradas dívidas propter rem e têm por garantia de seu pagamento o apartamento a que se refere, ainda que sobre ele pesem cláusulas de impenhorabilidade e inalienabilidade" em "Condomínio e sua Interpretação Jurisprudencial", de Justino Magno Araújo e Renato Sandreschi Sartorelli, ed. Juarez de Oliveira, 2,000 , pág. 162

Ante o exposto, dá-se provimento ao recurso.


JOSÉ MALERBI

Relator