RECURSO ESPECIAL Nº 1.730.651 - SP (2016/0033800-3)

RELATORA	**:**	**MINISTRA NANCY ANDRIGHI**
RECORRENTE	:	TRANSCORP ASSOCIATES EMPREENDIMENTOS E PARTICIP LTDA
ADVOGADOS	:	JOÃO CARLOS DUARTE DE TOLEDO - SP205372 DENNY MILITELLO - SP293243
RECORRIDO	:	CONDOMINIO EDIFICIO LUCIA HELENA
ADVOGADO	:	VALERIA BAURICH E OUTRO(S) - SP132252
RECORRIDO	:	RICARDO SIQUEIRA BARROSO
ADVOGADO	:	FELIPE ITALA RIZK - ES012510
INTERES.	:	MABE BRASIL ELETRODOMÉSTICOS S/A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚM. 211/STJ. AÇÃO DE COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS. CONDENAÇÃO. ALIENAÇÃO DO IMÓVEL A TERCEIRO. PAGAMENTO DAS COTAS CONDOMINIAIS, MULTAS E JUROS MORATÓRIOS. OBRIGAÇÃO AMBULATÓRIA (*PROPTER REM*). VERBAS DE SUCUMBÊNCIA. HIPÓTESE NÃO PREVISTA NO ART. 1.345 DO CC/02. HONORÁRIOS DEVIDOS PELO ALIENANTE. DIREITO AUTÔNOMO DO ADVOGADO DO CONDOMÍNIO. OBRIGAÇÃO QUE NÃO SE TRANSFERE AO ADQUIRENTE DO BEM. ALIENAÇÃO JUDICIAL DO IMÓVEL CANCELADA. JULGAMENTO: CPC/73.

1. Ação de cobrança de cotas condominiais ajuizada em 24/08/2009, da qual foi extraído o presente recurso especial, interposto em 13/04/2015 e atribuído ao gabinete em 25/08/2016.

2. O propósito recursal é dizer se as verbas de sucumbência, decorrentes de condenação em ação de cobrança de cotas condominiais, possuem natureza ambulatória (*propter rem*), bem como se está configurado, na espécie, o excesso de penhora.

3. O art. 1.345 do CC/02 estabelece que o adquirente de unidade responde pelos débitos do alienante, em relação ao condomínio, inclusive multas e juros moratórios.

4. A obrigação de pagar as verbas de sucumbência, ainda que sejam elas decorrentes de sentença proferida em ação de cobrança de cotas condominiais, não pode ser qualificada como ambulatória (*propter rem*), seja porque tal prestação não se enquadra dentre as hipóteses previstas no art. 1.345 do CC/02 para o pagamento de despesas indispensáveis e inadiáveis do condomínio, seja porque os honorários constituem direito autônomo do advogado, não configurando débito do alienante em

relação ao condomínio, senão débito daquele em relação ao advogado deste.
6. Hipótese em que não se justifica a alienação judicial do imóvel do recorrente-adquirente para o pagamento das verbas de sucumbência devidas pelo recorrido-alienante.
7. Recurso especial conhecido e provido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas constantes dos autos, por unanimidade, conhecer e dar provimento ao recurso especial nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora. Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Brasília (DF), 09 de abril de 2019(Data do Julgamento)

MINISTRA NANCY ANDRIGHI
Relatora