



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
5ª VARA CÍVEL
RUA SOURBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-970
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1001356-37.2018.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Ibrahim Remaili**
 Executado: **Federico Rodolfo Johann Falland e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **VILSON PALARO JUNIOR**

Vistos.

CONDOMINIO EDIFICIO IBRAHIM REMAILI, qualificado(s) na inicial, ajuizou(aram) ação de Execução de Título Extrajudicial em face de Federico Rodolfo Johann Falland e Livia Maria Virga Furlan Falland, também qualificados, alegando que os executados, na condição de proprietários da Unidade nº 41 do condomínio, conforme Matrícula nº 80.221 do CRI de São Carlos, seriam devedores de valores a título de taxas condominiais obrigatórias e não pagas pelo executado, bem como de tarifas bancárias pela baixa dos boletos não liquidados e pesquisa junto a Central Registradores de Imóveis, liquidada pela credora em R\$ 1.415,80, conta da qual os devedores teriam sido intimados para pagamento na forma ditada pelo Código de Processo Civil.

Arrestado valores em garantia da dívida executada por conta da dificuldade em localizar os executados para citação, voluntariamente veio aos autos a executada *Livia Maria Virga Furlan Falland*, que opôs exceção de pré-executividade alegando tenha se divorciado do co-executado *Federico Rodolfo Johann Falland*, tenha ficado estabelecido nos autos da ação de divórcio nº 0016738-44.2005.8.26.0566, que tramitou por este juízo da 5ª Vara Cível com homologação datada de 12 de janeiro de 2005 que o apartamento nº 41 do Condomínio exequente passaria a pertencer com exclusividade a seu ex-cônjuge e ora co-executado *Federico Rodolfo Johann Falland*, de modo a entender-se parte ilegítima a responder pela dívida na presente execução, condição que postula reconhecida por este Juízo para extinção do processo de execução em face dela, excipiente, determinando-se o desbloqueio dos valores arrestados, com a condenação do excepto nas verbas da sucumbência.

O exequente/exceptio respondeu sustentando não lhe caiba senão dirigir a demanda contra os proprietários constantes da matrícula, cabendo à excipiente demandar em face do ex-marido para reaver os valores pagos nesta ação e que não sejam de sua responsabilidade, não sendo caso de desbloqueio uma vez que a executada seria, de fato, proprietária do imóvel, cuja partilha, embora resolvida em divórcio no ano de 2005, não teria sido objeto de solução perante o condomínio, que, portanto, não poderia ser prejudicado pela inércia da parte, concluindo pela improcedência da exceção e requerendo autorização para o levantamento da quantia bloqueada, a fim de que seja devidamente deduzida do débito executado.

É o relatório.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
5ª VARA CÍVEL
RUA SOURBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-970
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Decido.

No caso dos autos, fica evidente a omissão da excipiente, como do seu ex-marido, em denunciar ao Condomínio/excepto os termos da partilha havida na ação de divórcio, de modo que não se poderia esperar conduta outra àquele credor que não a de demandar, em regular execução, a dívida oriunda da titularidade do domínio do imóvel, condição que no caso é efetivamente ostentada pela executada/excipiente *Livia Maria*.

Conforme entendimento firmado no Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, “*O divórcio dos corréus não tem o condão de afastar a responsabilidade pelo débito condominial da ex-cônjuge que não habita mais a unidade, pois não se desvinculou definitivamente do imóvel, inclusive porque no caso concreto, a apelante é coproprietária*” (cf. Ap. nº 4000219-85.2013.8.26.0002 - 28ª Câmara de Direito Privado TJSP - 23/11/2018 ¹).

No mesmo sentido: “*DESPESAS DE CONDOMÍNIO – LEGITIMIDADE PASSIVA - Ação de Cobrança – Ação proposta contra a corré Daniela e contra o apelante – Casal que se encontrava divorciado desde 1998 - Ação julgada procedente, com reconhecimento de sua legitimidade e da solidariedade na obrigação – Divórcio e partilha que não foram objeto de averbação junto ao RI – Imóvel que pertence aos demandados, frente ao registro existente - Na ausência de registro de eventual partilha, o imóvel ainda está a pertencer aos demandados, motivo pelo qual o apelante é parte legítima para figurar no pólo passivo da demanda – Precedentes nesse sentido – Ademais, sequer teria ocorrido comunicação ao condomínio, que não tinha ciência desse fato – Peças que somente vieram com o recurso de apelação – Ciência que somente ocorreu quando a juntada aos autos das contrarrazões – Parcelas vencidas que são devidas pelo casal, solidariamente, desde o período inicial até julho de 2018 - Preliminar rejeitada. DESPESAS DE CONDOMÍNIO – Ação julgada procedente – Pedido de decretação de nulidade do processo, por não ter sido juntada a contestação original, com, documentos – Contestação que foi levada em consideração, com a observação de que o apelante deveria ter sido mais diligente na verificação desse fato – Cópias do processo de divórcio que somente aportaram com as razões recursais – Nulidade inexistente, pois ausente qualquer prejuízo, vez que a contestação foi juntada após a citação por edital – Despesas cobradas que não são negadas e estão devidamente demonstradas – Recurso parcialmente provido, apenas para limitar as cobranças, quanto ao apelante, até julho de 2018, sendo que as demais são devidas pela corré - Sem majoração, pois os honorários foram fixados no máximo legal, e há benefício da assistência judiciária concedido*” (cf. Ap. nº 0182194-13.2010.8.26.0100 - 31ª Câmara de Direito Privado TJSP - 16/10/2018 ²).

A exceção é, portanto, improcedente, e uma vez “*rejeitada a exceção, é inadmissível a condenação do executado em honorários (RT 810/298)*” – in

¹ esaj.tjsp.jus.br

² esaj.tjsp.jus.br



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
5ª VARA CÍVEL
RUA SOURBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-970
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

THEOTÔNIO NEGRÃO ³.

Isto posto, JULGO IMPROCEDENTE a presente exceção de pré-executividade oposta por Livia Maria Virga Furlan Falland contra CONDOMINIO EDIFICIO IBRAHIM REMAILI, e em consequência, defiro o levantamento dos valores arrestados em favor do exequente/excepto CONDOMINIO EDIFICIO IBRAHIM REMAILI, expedindo-se a necessária guia de levantamento, após observados os prazos normativos, prejudicada a condenação na sucumbência, na forma e condições acima.

Publique-se e Intime-se.

São Carlos, 19 de dezembro de 2018.

VILSON PALARO JUNIOR

Juiz de direito.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI
 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

³ THEOTÔNIO NEGRÃO, *Código de Processo Civil e legislação processual civil em vigor*, 36ª ed., 2004, SP, Saraiva, p. 136, nota 43 ao art. 20.