

**COMPRADOR DA UNIDADE — ESCRITURA NÃO REGISTRADA - IRRELEVÂNCIA****RESUMO**

- "... Não elide a responsabilidade do promitente-comprador a circunstância de o contrato não haver sido registrado" (REsp n. 74.495/RJ, 2ª Seção, Relator o Sr. Ministro EDUARDO RIBEIRO, DJ de 03.06.1996). "CIVIL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. COTAS CONDOMINIAIS. COBRANÇA. TITULARIDADE DO COMPRADOR DO IMÓVEL PARA FIGURAR NO PÓLO PASSIVO DA DEMANDA. I - A cobrança de cotas condominiais deve recair sobre o comprador da unidade adquirida em condomínio, sendo irrelevante o fato da escritura de compra e venda não estar inscrita no Cartório de Imóveis. II - Recurso conhecido e provido" (REsp n. 122.924/RJ, 3ª Turma, Relator o Sr. Ministro WALDEMAR ZVEITER, DJ de 30.03.1998). "CIVIL. CONDOMÍNIO. LEI N. 4.591/64. DESPESAS COMUNS. TAXAS CONDOMINIAIS. LEGITIMIDADE PASSIVA. PROMISSÁRIO-COMPRADOR. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA EM CARÁTER IRREVOGÁVEL. RESPONSABILIDADE DO PROPRIETÁRIO TAL COMO DEFINIDO NO REGISTRO DO IMÓVEL. IMPOSSIBILIDADE. PRECEDENTE. RECURSO DESACOLHIDO. - O Promitente-vendedor, ainda proprietário do imóvel, porque não alterado o registro do mesmo, transferida a posse do imóvel, não responde pelos encargos condominiais devidos após a alienação do imóvel feita por meio de promessa de compra e venda em caráter irrevogável e irretroatável" (REsp n. 76.275/SP, 4ª Turma, Relator o Sr. Ministro SÁLVIO DE FIGUEIREDO TEIXEIRA, DJ de 23.03.1998). - Com apoio nos precedentes, eu conheço do especial e lhe dou provimento para restabelecer a sentença. Ac. de 07-10-1999 DJ de 20-03-2000 (Reg. nº 98.0071560-6) VENCIDO O MINISTRO ARI PARGENDLER LEX - JSTJ e TRF - Vol. 130 - Pág. 224 EMFOR 635

**EMENTA**

Está firme a jurisprudência da Corte no sentido de que a "cobrança de cotas condominiais deve recair sobre o comprador da unidade adquirida em condomínio, sendo irrelevante o fato da escritura de compra e venda não estar inscrita no Cartório de Imóveis".

**NOTA DA REDAÇÃO**

LEX