

RESPONSABILIDADE DO ESTADO

ASSALTO A ÔNIBUS

COTAS EM ATRASO — INCIDÊNCIA SOBRE A UNIDADE CONDOMINIAL - HIPÓTESE DE OBRIGAÇÃO "PROPTER REM"

RESUMO

- A decisão recorrida, proferida nos termos abaixo transcritos, está a merecer confirmação, verbis: "Indefiro a penhora da renda requerida às fls., devendo a execução processar-se pelo meio menos gravoso ao devedor. Na hipótese, tenho que o meio menos gravoso seria a penhora da unidade cujo débito condominial aqui se executa." - A pretensão, deduzida pela exeqüente nos autos da execução, repetida em grau de recurso, "data venia", se me afigura até inexeqüível, na medida em que postula que a penhora recaia sobre "a renda" de estabelecimento bancário, não havendo como proceder-se a arrecadação diária de qualquer importância, na medida em que o banco arrecada importâncias, para repassá-las a terceiros e para mantê-los em depósito, em nome do cliente. - A situação é diversa daquela que ocorre em outros ramos da atividade humana, como por exemplo, na exploração de uma loja, de um magazine, etc. - As dívidas resultantes de falta de pagamento de cotas condominiais em atraso se caracterizam como obrigações "propter rem", estabelecidas sempre em favor do condomínio credor e, sempre que possível, a penhora deverá recair sobre a unidade condominial. - Na espécie a penhora, como bem decidido pelo juiz, deverá recair sobre o próprio bem, cumprindo-se a determinação da Lei Processual, para que a execução se faça de forma menos gravosa. - A circunstância do executado não haver indicado, no prazo, o bem para sofrer a constrição judicial, por si só, não obriga a que o Juiz tenha que determinar que a penhora incida sobre aquele que foi indicado pela Exeqüente. - Por tais fundamentos, nego provimento ao recurso. Ac. de 25-04-2002 DJ de 13-0

EMENTA

As dívidas de cotas condominiais em atraso se caracterizam como obrigações "propter rem" estabelecidas sempre em favor do condomínio credor e, sempre que possível a constrição judicial deverá recair sobre a unidade condominial.