



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO
47ª VARA DO TRABALHO DE BELO HORIZONTE
ATSum 0010285-75.2020.5.03.0185
AUTOR: ALDECIR AUGUSTO DA ASSUNCAO
RÉU: SINDICATO DOS OFICIAIS ALFAIATES, COSTUREIRAS E
TRABALHADORES NAS INDUSTRIAS DE CONFECÇÕES DE ROUPAS CAMA
MESA E BANHO DE BELO HORIZONTE E REGIAO METR

Vistos.

Com razão o exequente quanto à manifestação retro.

A dívida condominial é considerada uma obrigação *propter rem*, ou seja, "por causa da coisa". Isso significa que, ao adquirir o imóvel, o novo proprietário assume automaticamente as obrigações decorrentes das dívidas condominiais.

Desse modo, o arrematante de um imóvel em leilão será responsável pelo pagamento das dívidas condominiais que recaem sobre o bem, desde que estas sejam mencionadas no edital da praça pública.

Pelo exposto, **revejo** o despacho de id. ac352aa, para fazer constar a seguinte retificação.

Onde se lê: "Insta pontuar que, por se tratar de obrigação *propter rem*, o produto da arrematação será destinado, primeiramente, para a quitação das dívidas condominiais e, somente após isso, o saldo remanescente será utilizado para quitação (ainda que parcial) da presente execução"; **leia-se:** "Insta pontuar que, por se tratar de obrigação *propter rem*, o arrematante / novo proprietário será responsável pela dívida condominial que recai sobre o(s) imóvel(eis), sendo que o produto da arrematação será destinado, para quitação (ainda que parcial) da presente execução".

Intimem-se os leiloeiros, a fim de que procedam à retificação do item Observação II, do edital de leilão, fazendo constar a determinação supramencionada.

Intimem-se as partes, os leiloeiros e o terceiro interessado CONDOMINIO DO EDIFICIO JUNCAL, dando-lhes ciência deste despacho.

Ao final, aguarde-se a atualização dos cálculos pela SECJ.

Cumpra-se.

BELO HORIZONTE/MG, 17 de dezembro de 2024.

LUCAS FURIATI CAMARGO

Juiz do Trabalho Substituto

