



Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região

Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região - 1º Grau

O documento a seguir foi juntado aos autos do processo de número 0010382-77.2023.5.03.0021 em 26/04/2024 13:37:36 - 38111e9 e assinado eletronicamente por:

- GUSTAVO DINIZ TAVARES



Consulte este documento em:

<https://pje.trt3.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam>
usando o código **24042613362529300000190982384**

EXMO. SR. JUIZ DA 21ª VARA DO TRABALHO DE BELO HORIZONTE

Processo nº 0010382-77.2023.5.03.0021

CONDOMÍNIO LIBERTY WORK CENTER, condomínio edilício inscrito no CNPJ sob nº 04.310.046/0001-68, situado na Av. Raja Gabáglia, nº 4.961, Bairro Santa Lúcia, Belo Horizonte/MG, CEP 30360-670, nos autos da **CARTA PRECATÓRIA** expedida na ação trabalhista movida por **WANDERLON VIDAL DE ATAÍDE** em desfavor de **TERRA BRASIL EMPREENDIMENTOS EIRELI e OUTROS**, por seus procuradores adiante assinados, vem expor e requerer o seguinte:

A presente deprecata destina-se à alienação judicial do imóvel constituído pela sala 114, do Bloco 01, 3º pavimento do Edifício Liberty Work Center, matriculada sob o número 91.797 junto ao 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital, que é de propriedade da Reclamada **JULIANA ANTUNES MONTEIRO**, CPF nº 005.294.856-05, conforme certidão de registro anexada no ID 6c3ec5d.

O imóvel referido situa-se no condomínio edilício ora Requerente e encontra-se em débito com as contribuições de responsabilidade de sua proprietária. A cobrança está sendo promovida judicialmente por meio de ação de execução movida contra a Reclamada Juliana (proprietária), autuada sob o nº 5031568-97.2024.8.13.0024, que tramita na 24ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte, conforme cópias anexas.

Já é firme a jurisprudência do STJ no sentido de que, em se tratando a dívida de condomínio de obrigação *propter rem* (acompanha o imóvel independentemente daquele que seja o titular do domínio), **constando do edital de praça a existência de tal ônus incidente sobre o bem**, o arrematante é responsável pelo pagamento das despesas condominiais. Vale conferir o acórdão proferido pelo c. STJ no REsp nº 1.672.508 – SP, publicado em 01/08/2019.

Deve ser ressaltado que o arrematante de imóvel em hasta pública pode ser incluído no pólo passivo de ação de cobrança de cotas condominiais ajuizada pelo condomínio em desfavor do anterior proprietário, mesmo que em fase de

cumprimento de sentença, nos termos do disposto no art. 1.345 do Código Civil. Devido à natureza *propter rem* da obrigação de pagamento das despesas condominiais, em havendo transferência da titularidade do imóvel, a obrigação é igualmente transmitida, automaticamente.

Destarte, em homenagem ao princípio da segurança jurídica e para resguardar o direito do Condomínio Requerente de receber o seu crédito, necessário se faz que a informação sobre a existência de dívida condominial que recai sobre o imóvel que será levado à hasta pública neste feito conste expressamente do edital do leilão, para que o arrematante de tudo fique bem ciente.

O Condomínio Requerente esclarece que, até a presente data, estão em aberto as contribuições condominiais vencidas nos períodos compreendidos entre 10/02/2019 a 10/11/2023 e 10/02/2024 a 10/04/2024. O objeto da ação de execução movida contra a Reclamada Juliana abarca todas essas obrigações, bem como as que se vencerem durante o curso do processo, nos termos do disposto no art. 323 do CPC e conforme cópias anexas.

A dívida cobrada nos autos do processo nº 5031568-97.2024.8.13.0024, atualizada até 25/04/2024, totaliza R\$28.469,90 (vinte e oito mil, quatrocentos e sessenta e nove reais e noventa centavos), conforme cópias anexas.

Assim, para resguardar seus direitos, **o Condomínio Requerente requer que esse MM. Juízo determine que no edital de hasta pública conste informação de que o imóvel possui contribuições condominiais em aberto e que estão sendo cobradas nos autos do processo nº 5031568-97.2024.8.13.0024, em trâmite na 24ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte.**

No edital em comento também deverá constar que o arrematante ficará responsável pelo pagamento das despesas condominiais vencidas, ainda que estas sejam anteriores à data da arrematação do imóvel que será levado à hasta pública.

Pede deferimento.

Belo Horizonte, 26 de abril de 2024.

P.p. 
Gustavo Diniz Tavares
OAB/MG 84.248

P.p. 
Líris Tavares Ribeiro
OAB/MG 80.971