

DESCONSTITUIÇÃO DE DÉBITO. AQUISIÇÃO DE IMÓVEL NA PLANTA. ATRASO NA ENTREGA DO APARTAMENTO. COBRANÇA DE TAXAS CONDOMINIAIS ANTES MESMO DA IMISSÃO DE POSSE. CONDUTA ABUSIVA. DEVIDA A ISENÇÃO DE PAGAMENTO DO CONDÔMINIO ATÉ A EFETIVA ENTREGA DAS CHAVES. SENTENÇA MANTIDA POR SEUS PRÓPRIOS FUNDAMENTOS.

1. Os autores adquiriram apartamento na planta, com previsão de entrega para 01.08.2010. A finalização do imóvel, contudo, foi atrasada, por culpa exclusiva da demandada. Não obstante, antes mesmo da entrega foram efetuadas cobranças de cotas condominiais.

2. Independente da previsão em cláusula contratual e da instituição do condomínio, a obrigação de arcar com as despesas condominiais somente surge após a efetiva imissão na posse do imóvel, conforme entendimento sedimentado no STJ. Logo, não há justificativa para a responsabilização dos autores por taxa de condomínio de imóvel que sequer podiam ocupar, sendo imperativo o acolhimento do pedido, condicionando-se a cobrança à entrega das chaves aos proprietários.

3. Sentença mantida por seus próprios fundamentos, nos termos do art. 46 da Lei n. 9.099/95.

RECURSO DESPROVIDO.