



Comarca de Goiânia
Estado de Goiás
15ª Vara Cível e Ambiental
Avenida Olinda, QD. 6, LT. 04 - Fórum Cível, Sl. 823, Park Lozandes, Goiânia/GO, 74.884-120
gab15civelgoiania@tjgo.jus.br

DECISÃO

PROCESSO Nº: 5632538-41.2025.8.09.0051

REQUERENTE (S): Elite Distribuidora De Vidros, Alumínios E Ferragens Ltda

REQUERIDO (S): Cinqui 20 Empreendimentos Imobiliários Ltda

Trata-se de **Embargos de Declaração** opostos por **Elite Distribuidora De Vidros, Alumínios E Ferragens Ltda e Elizangela Gonçalves De Oliveira Cavalcante** em face da decisão de evento n. 13.

Alegou, na oportunidade, suposto erro material no *decisum*, consistente na decisão de evento n. 13.

Assim, requereu o acolhimento dos presentes embargos para serem eliminados os vícios apontados, apreciando-se os fatos apresentados, para o fim de que seja provido integralmente o pedido recursal.

Vieram-me os autos conclusos.

É o breve relatório. Decido.

Atempadamente manejados, deles **CONHEÇO**.

A redação do artigo 1.022, do Código de Processo Civil, é bem clara ao afirmar que caberá o recurso de embargos de declaração somente quando houver, na decisão judicial, contradição, omissão, obscuridade ou erro material.

A embargante alega que a decisão não se manifestou acerca do pedido liminar para transferência imediata das obrigações *propter rem*, em especial, IPTU e taxa associativa/condominial, para a parte requerida, o que configura omissão, pois a embargante não possui posse nem interesse no imóvel, nem condições financeiras para arcar com tais encargos.

De fato, as obrigações *propter rem*, tais como o pagamento de impostos e taxas incidentes sobre o imóvel, são de responsabilidade do proprietário ou daquele que detém a posse direta do bem. Na hipótese, não havendo posse pela embargante, não se pode atribuir a ela tais encargos, sob pena de prejuízo irreparável e desequilíbrio contratual.

Sobre o tema, colaciono:

AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C DEVOLUÇÃO DE QUANTIAS PAGAS – TUTELA DE URGÊNCIA DEFERIDA – SUSPENSÃO DE COBRANÇA DA TAXA CONDOMINIAL, IPTU E NEGATIVAÇÃO EM ÓRGÃOS DE

Valor: R\$ 114.610,77
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimento Comum Cível
GOIÂNIA - 4ª UJ VARAS CÍVEIS E AMBIENTAIS: 13ª, 14ª, 15ª E 16ª
Usuário: ALTIEVI OLIVEIRA DE ALMEIDA - Data: 22/08/2025 09:33:01



RESTRIÇÃO AO CRÉDITO APÓS A DECLARAÇÃO DA DISSOLUÇÃO CONTRATUAL EM JUÍZO – POSSIBILIDADE - RECURSO DESPROVIDO – DECISÃO MANTIDA. Segundo contrato de compra e venda materializado entre as partes é de responsabilidade do comprador o pagamento de impostos, taxas e contribuições que incidem sobre o imóvel a partir da data da proposta de compra e venda. **Ocorre que, como a rescisão contratual foi declarada liminarmente pela decisão agravada e tal ponto não é objeto de insurgência pela agravante, é certo que deve ser mantida a suspensão da cobrança dos encargos acessórios (IPTU e taxa condominial),** como também eventual inscrição do nome dos autores nos cadastros de inadimplentes até a solução definitiva do processo, ante ao desinteresse no negócio e possibilidade de grandes. (TJ-MT - AI: 10109740420208110000 MT, Relator.: ANTONIA SIQUEIRA GONCALVES, Data de Julgamento: 19/08/2020, Terceira Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 24/08/2020) (grifei).

Assim, **acolho** os embargos de declaração para sanar a omissão apontada e esclareço que, em sede de tutela de urgência, fica determinada a transferência imediata das obrigações *propter rem* (IPTU, taxa associativa/condominial e demais encargos incidentes sobre o lote) para a parte requerida, enquanto tramita o processo, devendo a embargante ser desonerada do pagamento dessas despesas.

No mais, **cumpra-se** decisão de evento n. 13.

Intime-se.

Goiânia, datado e assinado digitalmente.

Flávia Lançoni Costa Pinheiro

Juíza de Direito

JR

