

EMBARGOS DE TERCEIRO

CONTRATO DE COMPRA E VENDA

Tribunal

STJ

DIREITOS DISPONÍVEIS DE CADA CONDÔMINO

RESUMO

- Quanto à desconsideração das transações efetuadas com vários condôminos-autores, não houve qualquer ofensa ao direito federal. Embora o Tribunal local, em primeira análise, tenha sustentado que a ré, ora recorrente, teria extemporaneamente juntado aos autos os instrumentos comprobatórios das transações, enfatizou que a matéria poderia ser solucionada em execução de sentença. - Destarte, nenhum prejuízo terá a recorrente, que certamente irá demonstrar quais os condôminos que não terão direito à indenização pela depreciação dos seus apartamentos porque transacionaram com a construtora do edifício. - É de frisar-se, por oportuno, como fez o arresto hostilizado, que a transação somente afeta os direitos disponíveis de cada condômino, não atingindo direitos comuns, como aqueles relacionados com os defeitos de construção. Esses direitos pertencem a todos, inclusive ao condomínio, e somente podem ser objeto de transação se aprovados pela unanimidade dos condôminos. Ac. de 19-06-1997 DJ de 25-08-1997 (Reg. nº 95/0068843-3) Arquivo do EMFOR, STJ/N 3.637 EMFOR 631

EMENTA

A transação somente afeta os direitos disponíveis de cada condômino, não atingindo direitos comuns, como aqueles relacionados com os defeitos de construção. Esses direitos pertencem a todos, inclusive ao condomínio, e somente podem ser objeto de transação se aprovados pela unanimidade dos condôminos.