

PETIÇÃO (MOD) CIVIL E PROC CIVIL**MEDIDA CAUTELAR DE ARRESTO**

Julgado em

26/11/1980

DESTINAÇÃO A OUTRO FIM QUE NÃO O RESIDENCIAL — SANÇÃO DA CONVENÇÃO - SE PREVALECE SOBRE A DA LEI

RESUMO

- ... Ao que se verifica dos autos, os apartamentos do segundo ao décimo-segundo andar do prédio são reservados ao uso estritamente familiar - residencial, de que resulta a inadmissibilidade da subversão de sua finalidade originária sem prévia modificação da convenção. - Tal restrição é, inclusive, de inserção obrigatória nos contratos de locação ou sublocação e nas escrituras de venda das unidades... - É incontestável, pois, que o réu, locando seu apartamento, que se situa no 5º andar, ao Consulado Geral do Chile, obrou contra norma expressa da convenção: - Todavia, a sanção civil a que se sujeita não poderá ser a do parágrafo único da cláusula 5ª do estatuto convencional... - É que, nos termos do parágrafo 1º, do art. 10, da Lei nº 4.591, de 16-12-64, o condômino que destina a unidade a utilização diversa da finalidade do prédio, ficará sujeito ao pagamento de multa prevista na convenção ou no regulamento do condomínio, além de ser compelido, conforme o caso, a desfazer a obra, ou a abster-se da prática do ato. - Quer dizer, além da sanção pecuniária, sujeita-se, ainda, a uma obrigação de fazer ou de não fazer (desfazer a obra ou abster-se da prática do ato), a que poderá ser compelido pelo condomínio ou, em sua omissão, por qualquer co-proprietário. - A regra do parágrafo 1º, do art. 10, é complementada pela norma do art. 21 da lei do condomínio, sendo que esta alcança não só os consortes, mas ao ocupante do imóvel a qualquer título, ou ao seu usuário eventual, como se lê no art. 20. - É inoperante, pois, e destituída de eficácia jurídica a estipulação da convenção que comina ao comparte transgressor da destinação do imóvel, sanção diversa da prevista na lei... Julgado em 27-11-1980 Arquivo do Ementário Forense, TA/430 EMFOR 417

EMENTA

Irrita e de nenhuma eficácia é a norma convencional que sujeita o condômino infrator a sanção diversa das capituladas nos arts. 21 e 10 § 1º, da Lei nº 4.591/64, como seja a de suportar procedimento anulatório do contrato de locação celebrado com violação da convenção, que destina a unidade locada a fim outro que não o familiar residencial. (Ementa modificada pelo EMENTÁRIO FORENSE).