

HONORÁRIOS DE ADVOGADO

INCIDENTES E RECURSOS

Julgado em

03/04/1980

DENÚNCIA — NECESSIDADE DO ASSENTIMENTO DOS DEMAIS CONDÔMINOS

RESUMO

- ... Não se trata, na espécie, da retomada para uso próprio, que a jurisprudência tem entendido poder ser formulada por qualquer condômino, sem aquiescência dos demais, em atenção à regra do art. 623 do Código Civil, que assegura a cada condômino ou consorte usar livremente da coisa conforme seu destino, e sobre ela exercer todos os direitos compatíveis com a indivisão. - No casos dos autos, a retomada é por simples denúncia vazia, por não convir a manutenção da locação. - Ora, se para alugar a coisa comum impõe o art. 635 do Código Civil, a deliberação de todos os condôminos e por sua maioria, para desfazer imotivadamente a locação, tal deliberação também se faz necessária. Se para atar é preciso que a maioria autorize, para desatar, o princípio é o mesmo. - Dir-se-á que houve a autorização dos demais condôminos, manifestada já no curso da ação, o que seria suficiente. - Ocorre, todavia, que a denúncia, visando a dissolução da relação locativa, que deve, necessariamente, preceder a propositura de ação, só se faz eficaz quanto procedida por quem poderia fazê-la, no caso, por todos ou pela maioria dos condôminos. Se feita apenas por condômino, que não tem o poder de dissolver o vínculo locativo, não serve a fundamentar a propositura da ação. - Impõe-se, pois, a reforma do julgado, para ter-se como improcedente a ação. Julgado em 04-04-1980 Arquivo do Ementário Forense, TA/326 EMFOR

EMENTA

Se para locação de coisa possuída em condomínio exige o Código Civil a manifestação de todos os condôminos, a rutura do contrato, através de denúncia visando desatar a relação dele oriunda, impõe também, a deliberação coletiva. E se a denúncia, através de notificação prévia se faz por via da manifestação de um único condômino, e se é ela condição indispensável a propositura da ação de despejo, não pode ser suprida por intervenção posterior dos demais condôminos, no curso da ação.