

TUTELA ANTECIPADA

PEDIDO CONTRA O PODER PÚBLICO

COBRANÇAS DE QUOTAS CONDOMINIAIS — QUANDO SE LEGITIMA

RESUMO

- Trata-se de recurso que visa modificar sentença que julgou procedente pedido de cobrança de cota condominial em atraso, reconhecendo a decisão judicial a legitimidade da parte autora e o débito do apelante. - No recurso, o recorrente sustenta que o autor é parte ilegítima posto que sua constituição foi fraudulenta, e que as despesas por ele referidas na realidade não existem. - A legitimação para a causa se confunde com o mérito na hipótese versada nestes autos. - Como bem asseverado na sentença, existe uma convenção de condomínio registrada (fls.), que prevê a existência de um síndico para o conjunto geral dos prédios, admitindo-se também um síndico para cada prédio. - A convenção, que é lei para os moradores, proprietários ou não, admite a cobrança de despesas inerentes ao conjunto, e não aos prédios individualmente (fls.). - Assim, o direito de cobrar taxa condominial referente à totalidade dos prédios é indiscutível, restando somente o debate sobre a legitimidade do autor apelado. - Como se verifica a fls., houve Assembléia de condôminos para eleição de síndico geral que se realizou e legitimou o representante do condomínio, qual seja o síndico. - A matéria foi objeto de sentença em medida cautelar como se verifica a fls., no que pertine à administradora que representa ao que parece os interesses do apelante e de outros condôminos. - A questão é simp les. O apelante não pagou as taxas condominiais gerais devidas argumentando a ilegalidade da representação do síndico, o que nestes autos é insuficiente, posto que o que os autos consta é que ocorreu assembléia de condôminos que validamente elegeram o síndico. Se esta assembléia foi viciada, que o apelante procure sua declaração de nulidade em ação própria, já que neste processo a prova aponta a legalidade do ato. - Finalmente, é indiferente se o síndico geral é invasor ou não, mero possuidor ou proprietário, posto que eleito para síndico em conformidade com a Convenção do Condomínio aponta a fls.. - Desta forma, conheço do recurso, mas nego provimento ao mesmo. Ac. de 10-12-1998 (Reg. nº 1998.001.09959) Arquivo do EMFOR, TJRJ/N 4343 EMENTÁRIO FORENSE. Dezembro, 2002. Ano LIV. Nº 649

EMENTA

A convenção de condomínio é lei entre as partes e se ela prevê cota referente à despesa geral do condomínio, legal é a sua cobrança. Se o síndico geral do condomínio foi eleito em assembléia que a parte rejeita, deve intentar a nulidade do ato em ação própria já que nos autos a prova aponta para a validade da assembléia. Se a convenção permite a eleição de morador sem título de propriedade para síndico geral, é inútil o debate sobre ele ser possuidor decorrente de invasão ou proprietário.