

AUSÊNCIA DE CONVENÇÃO REGULARMENTE APROVADA — IRRELEVÂNCIA**RESUMO**

- Com efeito, cogita-se de conflito de interesses, instaurado entre um Condomínio Especial, e um terceiro que dele também faz parte como sucessor do primitivo condômino, sendo a controvérsia tão somente possessória. - É fato que o condomínio existe juridicamente, tendo sido elaborada uma convenção que se vê às fls., mas que não fora aprovada pelo mínimo de 2/3 dos seus componentes. - Todavia, há um síndico eleito (fls.), mas a irregularidade quando a existência de Convenção válida não é empecilho a que o "Condomínio" venha a juízo como parte processual, pois o que a lei processual exige é a representação do Condomínio pelo Síndico, sendo que a existência de um e de outro não foi negada. - A melhor doutrina, capitaneada por J. NASCIMENTO FRANCO, tem entendido que "a capacidade processual surge desde a efetiva utilização dos apartamentos, pois desde esse momento surge uma comunhão de interesses vinculante para todos. Muito antes mesmo da existência do vínculo instrumental de um contrato ou da formal instituição do condomínio e de seu registro no Cartório de Registro de Imóveis" ("Condomínio", ed. RT 1997, pág. 234). - Também, já se decidiu que "na falta de Convenção, a ata da posse do síndico supre perfeitamente a inexistência da primeira, pois o condomínio é uma realidade e o defeito de forma de sua constituição não o abstrai da realidade jurídica" (Decisão do TJ/ES no A.I. nº 4348, dec. Unan. Em 18-08-87, in RT 622/164). - Deste modo, se conclui pela regularidade formal do apelante, que é parte legítima e está representado processualmente. - Assim, dá-se provimento ao recurso, para tornar sem efeito a decisão apelada, julgando-se o mérito como entender o nobre julgador de 1º grau. Ac. de 16-04-2002 DJ de 17-05-2002 (Reg. nº 2001.001.22108) Arquivo do EMFOR, TJRJ/N 4348 EMENTÁRIO FORENSE. Dezembro, 2002. Ano LIV. Nº 649

EMENTA

A irregularidade quanto a existência de Convenção válida não é empecilho a que o "Condomínio" venha a juízo como parte processual, pois o que a lei processual exige é a representação do Condomínio pelo Síndico, sendo que a existência de um e de outro não foi negada.(Ementa trecho do acórdão)

NOTA DA REDAÇÃO

RT