

PETIÇÃO (MOD) PREVIDENCIÁRIO

CONCESSÃO DE PENSÃO POR MORTE

Recurso

Apelação Cível 21.000/2000

Relator

O Condomínio

INDENIZAÇÃO — ASSEMBLÉIA GERAL PARA AUTORIZAÇÃO DE OBRAS -
COMPARECIMENTO INEXPRESSIVO DOS CONDÔMINOS - RESCISÃO DO CONTRATO -
ISENÇÃO DO PAGAMENTO DE MULTA

EMENTA

ACÓRDÃO: Processual civil. Sumário. Pagamento de multa por parte do condomínio, em razão de contrato efetuado por um dos representantes do prédio, devidamente autorizado por assembléia que, ainda que se tenha por irregular, revela-se plena e eficaz na medida em que não anulada regularmente. Inércia dos condôminos diante de convocação, resultando na contratação de empresa e no início de obras que somente foram paralisadas depois de assembléia extraordinária que, todavia, não revogou a decisão anterior. Provimento do recurso. I - Se os condôminos são convocados para determinada assembléia, comparecendo número inexpressivo, mas que decide no sentido de estabelecer quotas extras para a realização de obras, referida assembléia prevalece enquanto não anulada pelos meios legais; II - Se o condômino está autorizado, ainda que através de assembléia irregular, mas cuja irregularidade decorre da própria inércia dos demais, a contratar empresa, não pode arcar com a condenação da multa rescisória se para tanto contribuíram todos os demais proprietários em razão de sua postura indiferente; III - Provimento do recurso. Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 21.000/2000, em que é Apelante Célio Alcântara Adão e Apelado Condomínio do Edifício Bloco 5 da Rua São Gedeão. Acordam os Desembargadores que integram a Décima Quarta Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, por unanimidade de votos em dar provimento ao recurso, nos termos do voto do Relator. O Condomínio do Edifício Bloco 5 da Rua São Gedeão, situado no bairro da Penha, nesta cidade, ajuizou ação de indenização em face de Célio Alcântara Adão, sob o argumento de que o réu fora o penúltimo síndico do Condomínio-Autor e contratou a realização de uma obra sem aprovação da Assembléia Geral surpreendendo os condôminos que acabaram convocando uma assembléia, decidindo por sua vez interromper a obra obrigando o condomínio a pagar a multa contratual de R\$ 950,00 (novecentos e cinquenta reais), valor esse que entende deva ser ressarcido. Adota-se, na forma regimental, o relatório da sentença de f. 112/114 que julgou procedente o pedido para condenar o réu a pagar ao autor a importância de R\$ 950,00, corrigido monetariamente desde a data da rescisão contratual, acrescida de juros legais a se contar da citação. Condenou-o, ainda, no pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios fixados em dez por cento sobre o valor da condenação, aplicando-se-lhe o disposto no art. 12, da Lei nº 1.060/50. Razões de recurso nas f. 116/119 em que o apelante postula pelo seu provimento para que, analisadas as provas, fique evidenciada a improcedência do pedido, visto a não vontade do apelante em prejudicar o condomínio já que não agiu visando interesse pessoal e sim, pelo bem-estar dos moradores e com a sua anuência, sobrevivendo as contra-razões nas f. 122/124 prestigiando o julgado. O recurso é tempestivo - f. 120, sendo o apelante beneficiário da justiça gratuita. Voto O Condomínio é composto, conforme se extrai dos autos, de pessoas com recursos materiais limitados e não possui síndicos e sim, representantes das entradas denominadas "Entrada 21" e "Entrada 51", identificação dos blocos ocupados pelos condôminos respectivos. Na condição de representante da "Entrada 21", o apelante expediu edital de convocação, conforme se verifica na f. 31 e naquela reunião todos os presentes concordaram com uma taxa mensal de R\$ 30,00 para as obras de reforma - f. 31/32. Contudo, nem todos os condôminos compareceram, inclusive não se fez presente o representante da "entrada 51". Referida assembléia se realizou em 10 de

junho de 1997. Ante a indiferença dos condôminos, o apelante contratou determinada empresa, efetuou o pagamento de R\$ 2.500,00 como sinal e iniciou a obra. Aí, e somente aí, é que os condôminos se lembraram daquela assembléia para a qual foram convocados e promoveram uma assembléia extraordinária, elegendo novos representantes. Mas havia um valor pago e para reavê-lo teriam que pagar multa de R\$ 950,00, o que veio demonstrado no balancete do mês de março de 1998. Não é justo que o Apelante suporte multa que foi paga em razão da indiferença dos condôminos que, repise-se, somente se lembraram da obra quando se iniciaram os trabalhos. Se houve violação aos termos da convenção, para ela colaboraram todos os condôminos em razão de sua passividade. O apelante, consta dos autos, é pobre, está desempregado e ao iniciar a obra, traduziu a vontade daq