

PETIÇÃO (MOD) PREVIDENCIÁRIO

CONCESSÃO DE PENSÃO POR MORTE

Recurso

Apelação Cível 18.984/01

Tribunal

STF

CONDOMÍNIO DE EDIFÍCIO — DESPESAS CONDOMINIAIS - AÇÃO DE COBRANÇA - CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL - PROMITENTE COMPRADOR - LEGITIMIDADE PASSIVA

EMENTA

ACÓRDÃO: Direito civil e processual civil teoria geral das nulidades. Ato jurídico nulo. Promessa de compra e venda. Cobrança. Cotas condominiais. Pólo passivo. Muito embora a lei classifique a irregularidade do ato jurídico -, in casu, o contrato particular de compra e venda do imóvel sub judice, quer no plano do direito material, quer do processual;, segundo a valoração ou "gravidade" do vício que o acoima - ato nulo ou anulável -, vale ressaltar a imprescindibilidade da declaração judicial da sua invalidade. Assim, enquanto não for desconstituído o pacto, é ele documento hábil para reconhecer a legitimidade dos promitentes compradores, ex vi artigo 9º, da Lei nº 4.591/62. Desprovemento do Recurso. Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de Apelação Cível nº 18.984/01, em que é Apelante Leirson Amorim Sobrinho e Apelado Condomínio do Edifício Lord Edward. Acordam os Desembargadores que compõem a Décima Quarta Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, em desprover o recurso, nos termos do voto do relator. Decisão unânime. Cuida-se de ação de cobrança de cotas condominiais, vencidas a partir de fevereiro de 1997, que foi julgada procedente condenando os promitentes compradores no pagamento dos valores pleiteados, vencidos e vincendos, na forma da convenção, sem custas processuais e honorários advocatícios em razão dos benefícios da Gratuidade de Justiça deferidos (f. 77/79). Recurso de apelação do réu Leirson Amorim Sobrinho (f. 107/111) pugnando pela anulação do decisum a fim de excluí-lo do pólo passivo, bem assim sua esposa, prosseguindo-se a ação contra os réus declinados no pleito inicial, face a prova da ocorrência de crime o que enseja a extração de peças e seu encaminhamento ao Ministério Público. Afirmou, em síntese, que: a) a ação foi dirigida em face de Afonso Celso Guimarães Maia Castro e outros, que não foram encontrados para citação; b) quando tomou conhecimento da ação, ingressou nos autos for mulando proposta de pagamento e parcelamento do débito, o que não foi aceito pelo apelado; c) o apelante e sua esposa foram incluídos no pólo passivo, a pedido do apelado, em razão da promessa de compra e venda havida com os primitivos réus; d) assistido pela Defensoria Pública, trouxe aos autos prova de que o negócio de compra e venda é nulo, posto que efetuado por procuração, sendo que um dos transmitentes já havia falecido à época da transação; e) na hipótese de ser confirmada a sentença, não poderá dispor da coisa pelo vício na realização do negócio jurídico, tendo, ainda, que satisfazer a obrigação que não lhe incumbe. Contra-razões (f. 120/122) prestigiando o julgado. Voto Conheço e admito o recurso, tendo em vista os pressupostos de admissibilidade. Ab initio, impõe-se o decreto de revelia da ré Lúcia Helena Pinto de Amorim Sobrinho posto que, regularmente citada e intimada (f. 73/73 vº) deixou fluir in albis seu prazo de defesa. A irresignação do apelante não merece prosperar. Com efeito, muito embora a lei classifique a irregularidade do ato jurídico -, in casu, o contrato particular de compra e venda do imóvel sub judice -, quer no plano do direito material, quer do processual, segundo a valoração ou "gravidade" do vício que acoima - ato nulo ou anulável -, vale ressaltar a imprescindibilidade da declaração judicial da sua invalidade. Assim, enquanto não for desconstituído o pacto, é ele documento hábil para reconhecer a legitimidade dos promitentes compradores, ex vi artigo 9º, da Lei nº 4.591/62. Melhor sorte, também, não assiste ao apelante no tocante ao pólo passivo, posto que, não pode o promitente comprador, que não leva a registro imobiliário seu título aquisitivo, se beneficiar de sua omissão, deixando de pagar sua parte nas

respectivas despesas. Por último, não pode o apelante pleitear, em nome próprio, direito alheio, ex vi artigo 6º do CPC, motivo pelo qual mantém-se sua esposa no pólo passivo. Tais razões conduziram à conclusão proclamada na parte dispositiva deste aresto. Rio de Janeiro, 06 de agosto de 2001. Des. Walter Felipe D'Agostinho- Presidente s/voto Des. Roberto de Abreu e Silva - Relator Arquivo do EMFOR, TJRJ/RD53.207 EMENTÁRIO FORENSE. Dezembro, 2002. Ano LIV. Nº 649 AÇÃO DE INDENIZAÇÃO - TRANSPORTE MARÍTIMO - VEÍCULO IMPORTADO - CONHECIMENTO DE TRANSPORTE - RETARDAMENTO NA ENTREGA DA MERCADORIA - RESPONSABILIDADE DO TRANSPORTADOR - PERDAS E DANOS - CLÁUSULA LIMITADORA DA RESPONSABILIDADE - INAPLICABILIDADE ACÓRDÃO: Ação indenizatória. Perdas e