

SUSPENSÃO CONDICIONAL DO PROCESSO

Recurso	REsp .
Tribunal	STJ

CLÁUSULA DE ELEIÇÃO DE FORO — QUANDO PREVALECE

RESUMO

- Há um foro de eleição, assim o previsto na convenção de condomínio, como indicado no Acórdão recorrido. A alegação do recorrente de que tal foro "seria aplicável a todas as ações aprobeita, não sendo, a meu ver, ineficaz. Como já assentou esta Corte, a "cláusula de eleição de foro é, em princípio, lícita, ainda que inserida em contrato de adesão, salvo se acarretar sério gravame à parte" (REsp. nº 55.648 - MG, de minha relatoria, DJ de 16-12-96). Ora, não há neste feito nenhuma demonstração de que há sério gravame para a parte recorrente. Por outro lado, a alegação de servir o foro de eleição neste caso, para as "ações decorrentes da infração às regras estabelecidas na convenção de condomínio" vai de encontro ao que postula, pois o próprio art. 9º da Lei nº 4.591/64, estabelece que a convenção, além de outras normas deverá conter "encargos, forma e proporção das contribuições dos condôminos para as despesas de custeio e para as extraordinárias" (letra "d"), com o que a cobrança da taxa condominial está ali inserida. - Demais disso, o comando da letra "d" prevalece sobre o comando da letra "a", sendo certo que, no caso, competente é o foro do lugar onde a obrigação deve ser satisfeita, que, como anotado no Acórdão recorrido, não se distancia daquele previsto na convenção de condomínio. - Por tais razões, eu não conheço do especial. Ac. de 03-12-1998 DJ de 01-03-1999 (Reg. nº 97.70295-2 - 4.091) Arquivo do EMFOR, STJ/N 5433 EMENTÁRIO FORENSE. Agosto, 2003. Ano LV. Nº 657

EMENTA

É lícita a cláusula de eleição do foro inserida em convenção de condomínio, que deve prevalecer, salvo se acarretar sério gravame à parte.