

PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PÚBLICO

INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS

Tribunal

STJ

CONDÔMINO QUE NÃO CONCORRE COM AS DESPESAS — SE PODE USUFRUIR DOS SERVIÇOS PROPORCIONADOS

RESUMO

- Os autos dão conta de que o casal de R.S. adquiriu o apartamento nº ... do Condomínio Edifício Quadra das Enseadas (Bloco ...) sem ter conhecimento de que a respectiva convenção previa a obrigação, incomum, de vincular-se à Sociedade Civil Mandala e de concorrer para a manutenção do respectivo objeto social: estação de tratamento de esgoto, clube náutico, etc. - O acórdão partiu da premissa de que a convenção não pode onerar o condômino com despesas inusuais, e a conclusão subsequente não contraria os artigos 3º, 12, § 5º e 19 da Lei nº 4.591, de 1964. - Evidentemente, o casal de R.S. não poderá utilizar os serviços extraordinários, v.g., os oferecidos pelo Clube Náutico, salvo o de tratamento do esgoto, que a Municipalidade proporcionaria, acaso inexistente no condomínio. - Voto, por isso, no sentido de acolher, em parte, os embargos de declaração para explicitar que o casal de R.S. não poderá utilizar os serviços extraordinários para cuja despesa deixar de concorrer, v.g., os oferecidos pelo Clube Náutico. Ac. de 02-04-2002 DJ de 20-05-2002 (Reg. nº 2000/0070630-2) Arquivo do EMFOR, STJ/N 5455 EMENTÁRIO FORENSE. Agosto, 2003. Ano LV. Nº 657

EMENTA

A premissa de que a convenção de condomínio, não registrada no ofício Imobiliário e desconhecida do adquirente, apenas pode onerá-lo com despesas usuais, não contraria os artigos 3º, 12, § 5º e 19 da Lei nº 4.591, de 1964; evidentemente, o adquirente só pode utilizar os serviços extraordinários proporcionados pelo condomínio, se concorrer para as respectivas despesas.