
CONTRATO DE CÂMBIO — PRESENÇA DE DUAS TESTEMUNHAS - DESNECESSIDADE**RESUMO**

- Tenho que, segundo o atual direito brasileiro, especialmente no campo do direito processual, a expressão "caução", notadamente como se encontra no inciso III do art. 585 do Código de Processo Civil, compreende tanto a caução real como a fidejussória. Neste sentido, a doutrina tem se manifestado. A propósito, dentre outros, HUMBERTO THEODORO JÚNIOR, não só nos seus "Comentários" ao CPC, mas também em "Processo de Execução", e ARNALDO MARMITT, ambos trazidos à colação pelo Ministro-Relator. - Outra particularidade que desejaria assinalar é que, quando o legislador quis que houvesse a assinatura das duas testemunhas foi explícito, "verbi gratia" o inciso anterior, ou seja, o inciso II; tanto assim que, em outros incisos, além do inciso III, do art. 585, há títulos executivos extrajudiciais aos quais não há referência às duas testemunhas. - Um terceiro aspecto a considerar é a nítida tendência, no direito processual, de alargar o elenco dos títulos executivos extrajudiciais, exatamente para fazer com que o comércio flua de maneira mais efetiva, mais eficaz, tendência essa que se reflete inclusive na "Reforma" em curso da nossa legislação processual. Nesse linha, tenho que irrelevante a necessidade de duas testemunhas em um contrato de tanta força como é o contrato de fiança. - Por isso, com renovada "vênia", não conheço do recurso. Ac. de 25-03-1998 DJ de 28-06-1999 (Reg. nº 97/0028094-2) VENCIDO O MIN. RUY ROSADO DE AGUIAR (Relator) Arquivo do EMFOR, STJ/N 5502 EMENTÁRIO FORENSE. Agosto, 2003. Ano LV. Nº 657 EMENTA:

- É livre a estipulação do critério de rateio das despesas comuns, pela convenção de condomínio, nos termos do art. 12 da Lei nº 4.591/64. RESUMO DO ACÓRDÃO: - A insurgência se bifurca em dois pontos: a validade ou não da convenção de condomínio, seja pela exigência de "quorum" mínimo, seja pela falta de registro cartorial, e a obrigação de as lojas com entradas independentes concorrerem para as despesas comuns. - Quanto ao primeiro, a sentença salientou que a convenção foi aprovada por mais de dois terços dos titulares das unidades, tendo baseado sua conclusão na informação prestada pelo Cartório de Registro de Imóveis. A veracidade ou não da assertiva importaria o reexame das provas dos autos, vedado a esta instância, nos termos do enunciado nº 7 da súmula - STJ. - Em relação à necessidade de registro imobiliário, a jurisprudência desta Corte firmou entendimento no sentido da obrigatoriedade da convenção para os condôminos, que não podem recusar-se ao cumprimento dos seus termos ou ao pagamento das cotas-partes. A propósito, colhe-se do REsp. 63.530 - DF (DJ 29-06-98), de que fui relator, com esta ementa: "DIREITO CIVIL. CONDOMÍNIO. CONVENÇÃO APROVADA E NÃO REGISTRADA. OBRIGATORIEDADE PARA AS PARTES SIGNATÁRIAS. LEGITIMIDADE DO CONDOMÍNIO. RECURSO DESACOLHIDO. - A convenção de condomínio registrada, como anota a boa doutrina, tem validade "erga omnes", em face da publicidade alcançada. Não registrada, mas aprovada, faz ela "lei entre os condôminos, passando a disciplinar as relações internas do condomínio." - Na mesma linha, dentre outros, os Resps. 33.982 - RJ (DJ de 10-11-97), 36.815 - SP (DJ de 25-10-93) 163.604 - GO (DJ de 10-05-99) e 139.952 - RJ (DJ de 19-04-99), relatores, respectivamente, os Ministros Barros Monteiro, Costa Leite e Waldemar Zveiter, tendo o último recebido esta ementa: "CIVIL - AÇÃO DE COBRANÇA - COTAS CONDOMINIAIS -CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO NÃO REGISTRADA - LOTEAMENTO - CONDOMÍNIO HORIZONTAL. I - O registro da convenção de condomínio tem por finalidade precípua imprimir-lhe validade contra terceiros, não sendo requisito "inter partes". Por isso não pode o condômino sob este fundamento recusar-se a cumprir os seus termos ou a pagar as taxas para sua manutenção". - No que concerne à obrigação das lojas que não

utilizam integralmente os serviços do condomínio pelo rateio das despesas do prédio, é livre a estipulação a respeito, pela convenção. Sobre o ponto, preceitua a Lei nº 4.591/64, que dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias, em seu art. 12, "caput" e § 1º: "Art. 12. Cada condômino concorrerá nas despesas do condomínio, recolhendo, nos prazos previstos na convenção, a cota-parte que lhe couber em rateio. § 1º Salvo disposição em contrário na convenção,

EMENTA

Segundo lições da doutrina, na expressão "caução", do inciso III do art. 585, CPC, compreendem-se tanto a caução real como a fidejussória. - Dispensável, para a eficácia executiva do contrato de caução, previsto no inciso III do art. 585, CPC, a existência de duas testemunhas. Quando o legislador desejou a imprescindibilidade da presença de testemunhas, a declarou expressamente, a exemplo do que se vê no inciso anterior (II). - Nítida é a tendência atual, refletida, inclusive, na "reforma" em curso da nossa legislação processual, em alargar o elenco dos títulos executivos extrajudiciais, exatamente para fazer com que o comércio flua de maneira mais efetiva.