

RESPONSABILIDADE CIVIL

EMPRESA JORNALÍSTICA

Recurso RESP 270.232
Tribunal STJ

FALTA DE REGISTRO — SE AUTORIZA O SEU DESCUMPRIMENTO

RESUMO

- A jurisprudência desta Corte é pacífica em desfavor dos recorrentes, consoante dão conta os respeitáveis julgados, assim ementados: "CIVIL. CONDOMÍNIO. AÇÃO DE COBRANÇA. DÉBITOS EM ATRASO. CONVENÇÃO NÃO REGISTRADA. OBRIGATORIEDADE PARA OS CONDÔMINOS. PRECEDENTES. ALEGAÇÃO MANIFESTAMENTE INFUNDADA. LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ, MULTA, CPC, ARTS. 17/18. RECURSO NÃO CONHECIDO. I - A convenção de condomínio não registrada tem validade para regular as relações entre as partes, não podendo o condômino, por esse fundamento, recusar-se ao seu cumprimento. II - Alegação manifestamente infundada, porque desarrazoada e contrária ao sistema jurídico e à jurisprudência firme, inclusive do Superior Tribunal de Justiça, denota litigância de má-fé, a justificar a aplicação, mesmo de ofício, da multa autorizada em lei." (RESP. 270.232 - SP, relator o eminente Ministro Sálvio de Figueiredo Teixeira, in DJ de 20-11-2000) "CIVIL, CONDOMÍNIO, CONVENÇÃO APROVADA E NÃO REGISTRADA. OBRIGATORIEDADE PARA OS CONDÔMINOS. PRECEDENTES. LOJA AUTÔNOMA. DESPESAS COMUNS. CRITÉRIO DE RATEIO EXPRESSO NA CONVENÇÃO, CONFORME ART. 12, § 1º, LEI 4.591/64. VALIDADE. RECURSO NÃO CONHECIDO. I - A convenção de condomínio aprovada e não registrada tem validade para regular as relações entre as partes, não podendo o condômino, por esse fundamento, recusar-se ao seu cumprimento. II - 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. III - A verificação da aprovação ou não da convenção pelo mínimo de dois terços dos condôminos implica em reexame de provas, vedado a esta instância, nos termos do enunciado nº 7 da súmula/STJ. IV - A simples transcrição de ementas não é suficiente para a caracterização da divergência jurisprudencial." (RESP. 128.418 - RJ, relator o eminente Ministro Sálvio de Figueiredo Teixeira, in DJ de 13-09-1999). "CONDOMÍNIO. IMPUGNAÇÃO QUANTO À SUA EXISTÊNCIA NO LOCAL. QUALIFICAÇÃO JURÍDICA CONFERIDA PELO DECISÓRIO RECORRIDO SEGUNDO A ANÁLISE DO QUADRO PROBATÓRIO. - Acórdão que proclama a existência do condomínio conforme perquirição feita junto ao conjunto probatório reunido na causa. Incidência da súmula nº 279 - STF (súmula nº 07 - STJ). - O registro da Convenção Condominial imprime validade contra terceiros, não sendo requisito obrigatório interpartes. - Dissídio de julgados que não se aperfeiçoa. - Recurso especial não conhecido." (RESP. 33.982 - RJ, relator o eminente Ministro Barros Monteiro, in DJ de 10-11-1997) "Civil. Condomínio. Convenção. Falta de Registro. Regularmente aprovada, a convenção do condomínio é de observância obrigatória, não só para os condôminos como para qualquer ocupante de unidade, como prevê expressamente o § 2º do art. 9º da Lei nº 4.591/64. A falta de registro não desobriga o locatário de respeitar suas disposições. Recurso não conhecido." (RESP. 36.815 - SP, relator o eminente Ministro Costa Leite, in DJ de 25-10-1993) "CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO APROVADA E NÃO REGISTRADA - OBRIGATORIEDADE EM RELAÇÃO AOS CONDÔMINOS - INEXISTÊNCIA DE VIOLAÇÃO AO ART. 9 DA LEI Nº 4.591/64. PRECEDENTES DO STJ. - A convenção de condomínio aprovada pelos condôminos, ainda que não registrada, tem validade para regular as relações entre partes. II - Recurso não conhecido." (RESP. 163.604 - GO, relator o eminente Ministro Waldemar Zveiter, in DJ de 10-05-1999) "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 "interpartes". Por isso não

pode o condômino sob este fundamento recusar-se a cumprir os seus termos ou a pagar as taxas para sua manutenção. II - Um condomínio, ainda que atípico, caracteriza uma comunhão e não se afigura justo, nem jurídico, em tal circunstância que um participante, aproveitando-se do "esforço" dessa comunhão e beneficiando-se dos serviços e das benfeitorias realizadas e suportadas pelos outros condôminos, dela não participe contributivamente. III - Recurso conhecido e provido." (RESP. 139.952 - RJ, relator o eminente Ministro Waldemar Zveiter, in DJ de 19-04-1999) "Ação de cobrança. Associação de moradores. Precedente. 1. Como assentado em precedente da Corte, o "Registro da Convenção de Condomínio tem por finalidade precípua imprimir-lhe validade contra terceiros, não sendo requisito "interpartes". Por isso não pode o condômino sob

EMENTA

Ainda que não registrada, a convenção devidamente aprovada vincula os condôminos que não podem, por este fundamento, recusarem-se ao seu cumprimento.