

PROMESSA DE COMPRA E VENDA

DESPESAS DE CONDOMÍNIO

Recurso recurso especial .
Tribunal STJ

COBRANÇA — ATA DE ASSEMBLÉIA GERAL DE APROVAÇÃO DE ORÇAMENTO JUNTADA APÓS SENTENÇA DE MÉRITO - PRINCÍPIOS DA ECONOMIA, CELERIDADE E INSTRUMENTALIDADE DO PROCESSO - APLICAÇÃO

RESUMO

- O recurso especial foi fundamentado nas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional, apontando infringência aos arts. 24 da Lei nº 4.591/64, 283 e 517 do CPC, além de divergência jurisprudencial, em face do v. acórdão com a seguinte ementa: "A aprovação ulterior das contas condominiais pela assembléia de comunheiros convalida a cobrança das despesas concernentes. Os honorários advocatícios estabelecidos em prol do defensor do condomínio em ação a este movida pelo condômino constituem despesas da co-propriedade, a cargo inclusive do comunheiro acionante. Ressalva, porém, do direito deste a reaver, pela via própria, sua parcela na verba, caso seja afinal vitorioso na ação que promove." - A tese do recurso especial é de que a ação de cobrança deveria ser instruída, de plano, com a ata de assembléia geral de aprovação de orçamento e despesas condominiais, cuja ausência não poderia ser suprida pela superveniente realização de assembléia geral e correlata aprovação de contas. - Inicialmente, afastado o preliminar de intempestividade do recurso especial, pois foram opostos embargos de declaração em face do acórdão estadual, que interromperam o prazo recursal. Publicado em 13-10-1998, o acórdão de embargos de declaração, é tempestivo o recurso especial interposto em 27-10-1998. - O recurso não prospera pela alínea "c" do permissivo constitucional porque não foram citados os acórdãos tidos como paradigmas e nem procedido o devido cotejo analítico. - O art. 517 do CPC não foi objeto de prequestionamento e o art. 24 da Lei nº 4.591/64 que dispõe sobre convocação anual de assembléia geral ordinária para aprovação das verbas para as despesas de condomínio - não impede a cobrança de despesas condominiais aprovadas tardiamente. - Contudo, o recurso especial merece exame pela ótica do art. 83 do CPC. - Na esteira do decidido pelo acórdão estadual: "... se abrandou a rigidez do comando do artigo 283 do CPC, em prol não só da economia do processo como da própria comunidade condominial, o que exclui a necessidade de nova demanda." - Inclusive, como pontuou a decisão negativa de admissibilidade do recurso especial: "Assim, porque sabido que as normas tidas por violadas inserem-se na sistemática de uma legislação que persegue a referida economia, buscando evitar o surgimento de demandas múltiplas, tem-se que a pretensão recursal está calcada em tese que revela exacerbado formalismo por parte de sua defensora, em atrito com os fins instrumentais do processo, razão pela qual deve ser obstado o seguimento desta irresignação." - É atual a doutrina de CARLOS ALBERTO ÁLVARO DE OLIVEIRA a respeito da relativização do formalismo no processo civil: "... concernente à relativização do formalismo, despontam vez e outra necessidades de ordem técnica, empregos de meios mais eficientes, organizados para que o processo possa atingir suas finalidades. Com esse expediente dá-se feição concreta ao panorama das idéias, valores e princípios vigorantes, a constituir não só a bússola diretiva, mas também o material com o qual trabalha a técnica, possibilitando ajam e repercutam efetivamente tais vetores no inundo real. Nesse contexto sobressai a tarefa da técnica jurídica, consistente exatamente em formar a síntese entre o sistema e a forma." - Não se pode descurar a idéia de utilização do processo não só como instrumento de atuação da jurisdição, mas como de efetividade da justiça, pois "o processo não é apenas instrumento técnico, mas sobretudo ético. E significa, ainda, que é profundamente influenciado por fatores técnicos, sociológicos e políticos". (ADA PELLEGRINI e outros, em "Teoria Geral do Processo"). No dizer de ADA PELLEGRINI GRINOVER e outros: "... como a

jurisdição desempenha uma função instrumental perante a ordem jurídica substancial (para que esta se imponha em casos concretos), - assim também toda a atividade jurídica exercida pelo Estado (legislação e jurisdição, consideradas globalmente) visa a um objetivo maior, que é a pacificação social. É antes de tudo para evitar ou eliminar conflitos entre pessoas, fazendo justiça, que o Estado legisla, julga e executa (o escopo social magno do processo e do direito como um todo). O processo, é, nesse quadro, um instrumento a serviço da paz social" (ob. cit., pág. 41, nº 12, São Paulo, Malheiros, 1995). - Assim, posterior conv

EMENTA

O art. 24 da Lei nº 4.591/64, que dispõe sobre convocação anual de assembléia geral ordinária para aprovação das verbas para as despesas de condomínio, não impede a cobrança de despesas condominiais aprovadas tardiamente. - Posterior convalidação da cobrança de despesas condominiais, no curso do processo, pela superveniente aprovação pela assembléia geral e juntada da respectiva ata, se coaduna com os princípios da economia, celeridade e instrumentalidade do processo, além de configurar o uso do processo como "instrumento a serviço da paz social", coibindo-se a eternização das demandas judiciais e repetição de ação com idêntico objeto.