

CLÁUSULA DE NÃO INDENIZAR

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

ÁREA DE COBERTURA — NECESSIDADE DE CITAÇÃO DO SÍNDICO E DOS CONDÔMINOS

RESUMO

- ... Em ação declaratória pretendem os autores, proprietários dos apartamentos de cobertura do edifício, que se reconheça serem os proprietários de toda a cobertura ou o seu direito ao uso exclusivo dela. - A ação foi proposta contra o condomínio, representado pelo síndico. - Depois de realizada a audiência o Juiz a anulou, determinando a citação de todos os condôminos. -

..... - É relatório. - O condomínio é representado pelo síndico incumbindo-lhe a defesa dos interessados comuns. - A declaração pretendida pelos autores poderá afetar a própria estrutura do condomínio no que diz respeito à cobertura do edifício. - Se a sentença declarar que os autores são os proprietários da cobertura ou têm direito ao uso exclusivo, impedirá o uso comum da área de cobertura por parte do condomínio, interferindo, também, na propriedade de cada um dos condôminos sobre aquela área. - Se o interesse, além de ser comum é de cada um dos condôminos, impõe-se a presença na lide de todos os interessados. - E assim sendo agiu corretamente o Juiz ao anular a audiência e determinar a citação dos condôminos. Ac. de 25-10-1988 Arquivo do EMFOR - TJ/1804 EMFOR 492

EMENTA

Em ação que visa a declaração de propriedade sobre área de cobertura de edifício ou de seu uso exclusivo, impõe-se a presença na lide não só do síndico como, também, dos demais condôminos, se referida declaração vier a afetar os interesses do condomínio e da propriedade dos demais condôminos. (Ementa modificada pelo EMENTÁRIO FORENSE).