

CLÁUSULA DE NÃO INDENIZAR

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

AQUISIÇÃO DO LOTE DEZ ANOS ANTES DA CONVENÇÃO — QUANDO A ELAS NÃO ESTA OBRIGADO O CONDÔMINO

RESUMO

- ... Se o réu dez anos antes da formação do condomínio adquiriu o seu lote e dele vinha usufruindo sem as dependências e serviços do condomínio, não deve ser ele compelido a integrá-lo. Houvesse a aquisição e serventia dos lotes se dado mais ou menos na mesma época, o apelado, na forma do Decreto-Lei nº 271/67 e da Lei nº 4.591/64, estaria obrigado a integrá-lo, sujeitando-se aos ônus impostos a todos os condôminos.

- A hipótese é excepcional, devendo o apelado que adquiriu o seu imóvel dois lustros antes da Assembléia constitutiva do condomínio ter o seu direito respeitado de integrar ou não o mesmo. Daí, como o apelado não compareceu à Assembléia instituidora do condomínio, e se não quer integrá-lo para valer-se dos seus serviços e áreas, não está ele sujeito ao pagamento de cotas condominiais. Ademais, o lote do apelado é autônomo, independente, e o condomínio foi instituído por terceiros. - Não sendo o réu, por vontade sua, condômino, e não podendo o autor compeli-lo a ser, não é devedor de contribuições ao Condomínio, sendo evidente a carência de ação. - Assim, é correta a sentença que fica integralmente mantida e incorporada a este acórdão na forma regimental. - Negou-se provimento ao recurso. Ac. de 14-10-1987 Arquivo do EMFOR, TA/858. EMFOR 476

EMENTA

O proprietário que adquire o seu lote dez anos antes da realização da Convenção instituidora do condomínio, e que a ela não comparece, goza de situação excepcional, não podendo ser compelido ao pagamento de contribuições, sendo o condomínio carecedor de ação contra o mesmo.