

CLÁUSULA DE NÃO INDENIZAR

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA — SE PODE DISPOR SOBRE AS MESMAS CONTRARIANDO NORMA DA CONVENÇÃO

RESUMO

-... Dispõe a Convenção do Condomínio, que data de 20 de março de 1962, na sua cláusula décima, § 5º, que "o co-proprietário de loja contribuirá para as despesas de condomínio relativas à conservação de calçada e fachada, ao prêmio de seguro contra fogo do prédio e às previstas no § 8º da cláusula primeira, desta Convenção; contribuirá, ainda, pela forma estabelecida em assembléia e atendendo à natureza do negócio nela instalado, pelo consumo de força e luz, enquanto não for feita a ligação definitiva das mesmas e instalados os relógios medidores pela empresa encarregada do fornecimento dessas utilidades, ligação essa para a qual também contribuirá. Aos locatários ou usuários de loja, cabe a obrigação da varredura diária do calçada fronteira a ela e sua Garagem duas vezes por semana, pelo menos, devendo o proprietário de loja incluir essa obrigação nos contratos em que ajustar seu uso, sob pena de pagamento da multa arbitrada pela assembléia geral", sendo que o § 8º da cláusula primeira, acima referida, cogita de atraso no reparo de partes comuns. - Em assim sendo, não podia em assembléia geral extraordinária fixar cota condominial a ser cobrada das lojas sem que esteja enquadrada em uma das hipóteses previstas nas cláusulas citadas, como ocorreu na espécie, tanto que ficou decidido "cobrar cota condominial para as lojas do prédio, tendo em vista a cláusula primeira combinada com a décima e acrescida do § 5º da Convenção do prédio, cujo teor se restringe ao uso da parte comum, que se estende como compartimento destinado a medidores do gás, eletricidade, caixa de esgoto, troncos, encanamentos, pelo valor mensal de Cr\$ 10.000, por loja, a partir de fevereiro de 1984." - Evidente que essa decisão contrariou disposição expressa da Convenção, razão porque voto no sentido de se dar provimento à apelação, para julgar improcedente a ação de cobrança e procedente a de anulação de assembléia, custas e honorários advocatícios de 10% sobre o valor da soma de ambas, pelo vencido, prejudicado o recurso adesivo. Ac. de 05-06-1985 Arquivo do EMFOR, TA/705 EMFOR 456

EMENTA

Não pode assembléia geral extraordinária dispor sobre despesas condominiais contrariando norma expressa na Convenção.