

RESPONSABILIDADE CIVIL

SÍNDICO DE CONDOMÍNIO

UNIDADES ADQUIRIDAS E NÃO PAGAS — DIREITO DO PREJUDICADO A USAR OS RECURSOS JUDICIAIS CABÍVEIS

RESUMO

- Embora a Lei nº 4.591/64, por seu art. 63 e parágrafo 1º autorize o leilão público das unidades adquiridas e não pagas pelo condômino a ser processado pelo próprio Condomínio, representado por sua Comissão de Representante, não há como entender-se que o Poder Judiciário esteja impedido da apreciação do caso em tela. É princípio constitucional de que todo o cidadão, desde que se entenda prejudicado por qualquer ato de outrem, tem o direito de socorrer-se do Judiciário, mesmo porque, esta é a regra do art. 5º, inc. XXXV, da Constituição Federal. - O Agravado, quando da interposição da medida cautelar, noticiou ao Juízo os motivos que o levaram a não quitar as prestações, ou seja, citou o fato de não ter recebido, conforme previsão contratual, a "escritura definitiva de venda e compra de suas frações ideais no empreendimento condominial", estando caracterizada, segundo entendia, a "mora creditoris" em seu favor. Afirmou, ainda, a inexistência de convenção oponível a ele pelo Agravante, bem como, que não houve prévia notificação para a purgação da mora e, por último, iliquidez do "quantum" devido. - Ora, são questões relevantes e o Juízo não poderia ficar alheio ao noticiado pelo Agravado. De modo que, em não havendo lesão a qualquer direito do Agravado, haja vista que o leilão poderia realizar-se em outra data, entendeu o Juízo, e corretamente, pela suspensão do leilão até que fosse suficientemente esclarecida a questão entre as partes, referente ao cumprimento das obrigações de uma para com a outra e vice-versa. - Negado Provimento ao Recurso. Ac. de 03-05-1989 Arquivo do EMFOR - TJ/2.002 EMFOR 498

EMENTA

Embora a lei autoriza o Condomínio, por sua Comissão de Representantes, a promover o leilão público, pode aquele que se vir prejudicado, usar dos meios judiciais cabíveis para discutir o direito que entenda ler.