
CASO EM QUE HOUVE CONSENTIMENTO TÁCITO DO CONDOMÍNIO**RESUMO**

- O réu, ao adquirir o apartamento, já o recebeu na situação em que se encontra onde foi isolada parte do corredor, por uma porta de ferro vazado; parte que não dispõe de ralo, janela ou de qualquer coisa de uso comum e serve única e exclusivamente, para acesso ao apartamento dele, réu (só ao dele e a nenhum mais), sendo certo que aumentou a segurança do apartamento, numa época em que são comuns os assaltos a apartamentos. Acresce a circunstância (e isto é o mais importante, para se dar um tratamento diferente ao presente caso) de que a maioria absoluta dos apartamentos do prédio já procedeu da mesma forma como amplamente esclarece o laudo pericial, demonstrando que houve um <<consenso geral>> na permissão do aproveitamento dessa parte do corredor, que serve só a cada um dos apartamentos, não sendo passagem para qualquer outro e nem tendo a menor utilização por qualquer outro apartamento que não seja o que é por ele servido. Não se trata de 1 ou 2 apartamentos, mas de 21, num prédio de 40 (a maioria absoluta, portanto), que se encontram nas mesmas condições do réu, e note-se o condomínio só acionou o réu, como esclarecido na petição de fls..., atendendo a despacho do Relator, demonstrando que não se trata de resguardar os interesses do condomínio, mas de uma situação pessoal, procurando, por qualquer motivo, atingir o réu (e só a ele), quando há 20 outros condôminos na mesma situação. - O laudo pericial é de autoria do ilustre conceituado perito, Eng. Dr. WILSON DA SILVA MAIA, e se encontra ilustrado com seis fotografias coloridas que nos dão nítida noção da segurança que as portas colocadas nos corredores privativos (de uso privativo e exclusivo) de cada apartamento trazem aos mesmos sem prejuízo para ninguém. A lei, ao ser elaborada, tem em mira um objetivo social. No caso dos autos, nenhuma utilização tem a área ocupada para o condomínio ou para qualquer outro condômino. São 21 condôminos (a maioria absoluta) na mesma situação e o condomínio só acionou o réu, demonstrando insofismavelmente que se trata de uma questão <<pessoal>>, mesmo porque não há maior interesse para o condomínio. Não se pode, por mero capricho, obrigar o réu a demolir as portas que construiu no corredor, que não interessam a mais ninguém, diminuindo a segurança do seu apartamento, causando-lhe grande transtorno, sem vantagem para o condomínio ou qualquer outro condômino, ainda mais que o condomínio não acionou os 20 outros condôminos em idêntica situação. - Sem comprometimento doutrinário, eis que <<cada caso é um caso>>, na espécie, contudo, peça ao ora Relator mandar demolir, por mero capricho, que tem o objetivo certo de causar mágoa ao réu, quando não aproveitaria a ninguém mais e diminuindo a segurança do apartamento deste último, protegido por mais uma porta em ferro vazado, numa época em que a segurança deve ser a maior preocupação de todos os condôminos. - Estas razões que levam a Câmara a dar provimento à apelação para julgar improcedente a ação, na forma ao princípio mencionada. Julgado em 17-12-1985 Revista dos Tribunais, Vol. 609 - Pág. 158 EMFOR 463

EMENTA

Improcede a ação proposta pelo condomínio contra o condômino para a demolição de porta colocada no corredor de acesso ao apartamento, se a prova demonstra que houve um consenso geral no sentido daquela utilização exclusiva que a ninguém prejudica e aumenta a segurança do único apartamento por ela servido, ficando, além do mais demonstrado que, dos 21 apartamentos nas mesmas condições o condomínio só acionou o réu, demonstrado, assim o caráter discriminatório da medida, contra o que a lei objetiva que é o interesse social não o colimado pela ação. (Ementa do EMENTÁRIO FORENSE).

