

RESPONSABILIDADE CIVIL

PROMESSA DE COMPRA E VENDA

ASSEMBLÉIA CONDOMINIAL — CONDOMÍNIO - IRREGULARIDADE - ÁREA COMUM - ESTACIONAMENTO - UNANIMIDADE DE VOTOS

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ FEDERAL DA VARA - SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESTADO DO CIDADE , (qualificação), portadora do CPF/MF sob nº, residente e domiciliada na Rua nº, nesta Capital, por suas procuradoras e advogadas infra-assinadas, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, nos autos supra, de Ação Declaratória, que move contra, Banco e outros, também já qualificados na inicial, apresentar suas RAZÕES DE RECURSO, em anexo. Requer sejam as mesmas recebidas no efeito suspensivo e devolutivo e encaminhadas ao Tribunal Regional Federal da Região, após cumpridas as formalidades legais. Termos em que, pede deferimento., de de Advogado EGRÉGIO TRIBUNAL FEDERAL DA REGIÃO - RAZÕES DE RECURSO AUTOS: de Medida Cautelar Justiça Federal de - ... Vara Federal Recorrente: Recorridas: Eméritos Julgadores, Inconformada com a r. sentença de fls., que extinguiu o processo Medida Cautelar e a Ação Ordinária, sem julgamento de mérito, com fundamento no artigo 267, inciso VI, a Recorrente apresenta as presentes razões de recurso, para ver reformada a decisão proferida pelo MM. Juiz "a quo". O julgador de 1º Grau fundamentou sua decisão, justificando-a com a ausência de formação de litisconsórcio ativo, em virtude de ter integralizado a renda contratual, e ter figurado como parte ativa no processo. No entanto, merece reforma a decisão proferida, pois inexiste necessidade da mutuária figurar no pólo ativo, pois não era ela a mutuária de maior renda comprometida. Deve-se esclarecer que a composição da renda foi formada por% (....) da Recorrente e por% (....) de Convém ressaltar, Excelências, que as prestações são reajustadas com os índices salariais concedidos à categoria da mutuária ora Recorrente,, de acordo com a cláusula^a (....) do contrato de mútuo firmad o entre as partes. Vale dizer, ainda, que esse é o critério adotado por todos os Agentes Financeiros nos Contratos vinculados ao Sistema Financeiro da Habitação, inobstante a composição da renda familiar. Haja vista que esse critério objetiva corrigir as prestações com a utilização de apenas um índice. Índice esse, do mutuário de maior comprometimento de renda. Sendo o que ocorre no caso "sub examine". Assim sendo, a Recorrente insurgiu-se contra o Agente Financeiro, justamente por reajustar suas prestações com índices superiores ao obtidos em sua categoria profissional.

LITISCONSÓRCIO ATIVO Incumbe à Recorrente ressaltar que a justificação apresentada pelo Magistrado de 1º Grau, ao extinguir o processo sem julgamento do mérito, com fundamento no art. 267, inciso VI, do Código de Processo Civil, foi em desconformidade com o art. 47, do Código de Processo Civil, que dispõe: "Art. 47. Há litisconsórcio necessário quando, por disposição de lei ou pela natureza da relação jurídica, o juiz tiver de decidir a lide de modo uniforme para todas as partes; caso em que a eficácia da sentença dependerá da citação de todos os litisconsortes no processo." O que a lei define aqui é o litisconsórcio necessário unitário, porque é somente nele que os co-autores e/ou os co-réus tem a mesma sorte processual e a mesma sorte material. Uma vez que ele não resulta apenas de uma conveniência formal, mas fundamentalmente de uma necessidade determinada pela relação de direito substantivo, sendo que em um dos pólos estão vinculados os consortes. É dever acrescentar, ainda, o parágrafo único do mesmo artigo, que estatui: "Parágrafo único. O juiz ordenará ao autor que promova a citação de todos os litisconsortes necessários, dentro do prazo que assinar, sob pena de declarar extinto o processo." (GN) Verifica-se, portanto, que trata-se "in casu" de defeito sanável, uma vez que poderia de ofício ser corrigido. A citação deveria ter sido determinada pelo Juiz de 1º Grau, sendo que a obrigação da parte se restringia ao cumprimento da obrigação. Os nossos tribunais têm assim se manifestado: "Antes de determinar que o autor

promova a citação dos litisconsortes necessários, não pode o juiz declarar a extinção do processo, ..." (RSTJ 57/312) (GN) Entretanto, esse não foi procedimento adotado pelo MM Juiz "a quo", que preferiu se manifestar sobre a audiência da outra mutuária, apenas ao prolatar a r. sentença, extinguindo o processo sem julgamento de mérito, fundamentando a r. decisão com o inciso VI, do art. 267, do CPC. Deve-se ponderar que somente após ter sido prom