

RESPONSABILIDADE CIVIL

SÍNDICO DE CONDOMÍNIO

INOBSERVÂNCIA DO PROCEDIMENTO — EFEITOS

RESUMO

- No caso dos autos, de que se está diante de coisa indivisível não se tem dúvida: a uma, em face de sua destinação (sítio destinado ao lazer da família); a duas, por se estar diante do imóvel que não enseja divisão cômoda, visto se tratar de enorme área de 387.200 metro quadrado, onde existem três benfeitorias, que não podem ser, naturalmente, divididas por seis condôminos. - A hipótese, portanto, é a do artigo 53, I do Código Civil. - Aliás, tanto a condômina vendedora reconheceu que, por ser o imóvel indivisível estava obrigada a oferecer, previamente, aos demais condôminos seus quinhão, que cuidou de oferecê-lo a condômina Maria Teresa, telegrafando ao marido desta ..., não tendo tido, porém, o mesmo cuidado em relação aos demais condôminos. - Desatendida pelos vendedores a exigência contida no artigo 1.139, do Código Civil, aos autores assiste o direito de haver para si o imóvel incorretamente transacionado, depositando, em Juízo, o preço da transação. Ac. de 03-12-1991 VENCIDO O DESEMBARGADOR ANTÔNIO DE CASTRO ASSUMPÇÃO Arquivo do EMFOR - TJ/2.363 EMFOR 541

EMENTA

Ex vi do dispostos no artigo 1.139 do Código Civil, não pode o condômino, em coisa indivisível, vender sua parte, sem oferecê-la, previamente, aos demais co-proprietário. (Ementa Trecho do Acórdão).