

RESPONSABILIDADE CIVIL

SÍNDICO DE CONDOMÍNIO

Recurso

Recurso Especial 12.166-0/

Tribunal

STJ

CLÁUSULA DA CONVENÇÃO — VALIDADE

RESUMO

- Dos dispositivos legais citados pelo recorrente, tenho que o único a guardar pertinência com o que se decidiu é o art. 544 do Código Civil, além, de, em relação aos outros, incidir o veto do prequestionamento. - Foi com base, aliás, na interpretação desse dispositivo que se formou corrente, assim em sede doutrinária como na jurisprudência, sustentando ser possível arredar a cláusula proibitória expressa, no caso de pequenos animais que não causam incômodo ou risco à segurança e à saúde dos condôminos. Os acórdãos trazidos a cotejo estampam essa orientação. - Não sem antes deixar registrado que dela não comungo, entendendo que deve prevalecer, no particular, o que os condôminos ajustaram na convenção, cuidando de anotar que a questão, tal como posta, não se esgota no plano jurídico, remetendo necessariamente à prova, daí incidir a Súmula n. 7, deste Tribunal. - Vem a talho, a propósito, o acórdão da E. Quarta Turma no Recurso Especial n. 12.166-0/RJ, cujos fundamentos foram assim sintetizados: "DIREITO CIVIL. CONDOMÍNIO. ANIMAL EM APARTAMENTO. VEDAÇÃO NA CONVENÇÃO. AÇÃO DE NATUREZA COMINATÓRIA. FETICHISMO LEGAL. RECURSO INACOLHIDO. I - Segundo doutrina de escol, a possibilidade da permanência de animais em apartamentos reclama distinções, a saber: a) se a convenção de condomínio é omissa a respeito; b) se a convenção é expressa, proibindo a guarda de animais de qualquer espécie; c) se a convenção é expressa, vedando a permanência de animais que causam incômodo aos condôminos. II - Na segunda hipótese (alínea b), a reclamar maior reflexão, deve-se desprezar o fetichismo normativo, que pode caracterizar o "summum jus summa injuria", ficando a solução do litígio na dependência da prova das peculiaridades de cada caso". - ..., não conheço do recurso. É como voto. Ac. de 16-09-1997 DJ de 20-10-1997 Arquivo do EMFOR, STJ/N 2.966 EMFOR 617

EMENTA

Ainda que se entenda possível arredar a cláusula proibitória expressa, em certas circunstâncias, certo é que isso envolve questão que não se esgota no plano jurídico, remetendo necessariamente à prova, o que atrai a incidência da Súmula nº 7/STJ e inviabiliza o especial.