

# RESPONSABILIDADE CIVIL

## SÍNDICO DE CONDOMÍNIO

Julgado em

13/09/1984

---

### CONCORDÂNCIA DA MAIORIA ABSOLUTA — SE OBRIGA O CONDÔMINO DISSIDENTE

#### RESUMO

- ... O acórdão recorrido afastou a alegada vulneração do artigo 637, § 1º, do Código Civil, sob a consideração de que "

.....

Não pode o apelante cuja quota ideal é de apenas 15%, opor-se à deliberação da maioria absoluta dos condôminos, calculada pelo valor dos quinhões, cumprindo-lhe, pelo contrário, submeter-se, nos termos do artigo 637 e seu § 1º do C. Civil. Por isso mesmo, não poderia ele pretender denunciar a locação em relação à sua quota, sendo certo que a locação da coisa comum indivisível decidida pela maioria dos condôminos não é locação das quotas e sim da coisa como um todo, embora se pactue o pagamento a cada condômino de uma fração do aluguel proporcional ao seu quinhão. Não podendo denunciar, não chega a ter sentido sua pretensão de arbitrar ou pedir arbitramento do aluguel a ser pago pelo locatário enquanto não desocupa o imóvel, donde a "completa improcedência da ação ordinária de cobrança". O aluguel a ser pago é o fixado no novo contrato, restando ao apelante, como condômino dissidente a faculdade de requerer a venda do imóvel comum e divisão do preço respectivo." Julgado em 14-09-1984 Revista Trimestral de Jurisprudência. Junho, 1985 - Vol. 112 - Pág. 1.364 EMFOR 449

#### EMENTA

Deliberada pela maioria absoluta dos condôminos, calculada pelo valor dos quinhões, a renovação do contrato por novo período de cinco anos, a decisão obriga o condômino dissidente, não tendo cabimento a pretensão deste de denunciar a locação em relação à sua quota ideal sobre o imóvel e arbitrar novo aluguel a ser pago enquanto não ocorrer a desocupação.

#### NOTA DA REDAÇÃO

Revista Trimestral de Jurisprudência