

RESPONSABILIDADE CIVIL

SÍNDICO DE CONDOMÍNIO

Recurso Ap. 199.339-4
Relator Boris Kauffmann

DECISÃO QUE NÃO APRECIA A CONSIGNATÓRIA — NULIDADE

RESUMO

- Tratam os autos de ação de despejo por falta de pagamento, cumulada com a cobrança de encargos, conexiadas com a de consignação em pagamento, julgadas procedentes as cumuladas. - Apela a inquilina insurgindo-se com o valor do aluguel cobrado - R\$ 600,00 (seiscentos reais) -, dizendo-o menor - R\$ 424,67 (quatrocentos e vinte e quatro reais e sessenta e sete centavos) -, e com o do imposto, também de importe inferior, ressaltando ter quitado a parcela vencida em 09.03.1995, além de sustentar que as vencidas em setembro/95, outubro/95 e novembro/95 importam no total de R\$ 78,81 (setenta e oito reais e oitenta e um centavos). Argumenta, mais, que a locadora exige valor de condomínio superior ao realmente do seu encargo, devendo ser alijada a quantia referente à impermeabilização, que é despesa extraordinária, de responsabilidade do locador. Expõe que seu filho quitou com cheque dele condomínios vencidos de maio/95, junho/95 e julho/95, além dos alugueres de julho/95 e agosto/95. Viu-se impossibilitada de purgar a mora ao serem exigidas verbas condominiais. - Preparado e respondido o recurso, vieram os autos para este eg. Sodalício. - É o breve relato. - Antecedente à análise do que debatido nos autos e decorrente do recurso, matéria outra deve ser apreciada de ofício. - A r. sentença, em seu relatório, noticia que a ação apensada e conexiada teve seu processo extinto. - Talvez por isso, na deliberação somente levou em conta as ações de despejo e cobrança de alugueres e encargos, cumuladas, julgando-as procedentes. - No entanto, compulsando aqueles autos, não se vê a referida decisão que teria extinguido anormalmente o processo, mas tão-só a ordem que os atos que nele poderiam ser realizados far-se-iam na ação de despejo (fl....), importando em dizer que sentença única dirimiria o confronto dos digladiantes. - A jurisprudência, em caso análogo, assentou: "CONEXÃO - Despejo e consignação em pagamento - Decisão em apenas uma das causas - Nulidade da sentença - Reconhecimento. Tratando-se de pretensões conexas e estando apensados os processos, não pode o magistrado apreciar apenas uma das pretensões isoladamente, pois assim agindo possibilita a existência de decisões conflitantes, sendo nula, portanto, a sentença prolatada. Ap. nº 199.339-4 - 7ª Câmara. - Rel. Juiz Boris Kauffmann - J. 28.10.1986 - v.u." (JTACSP - RT - 106/310-311). - Mais não é necessário para decretar a nulidade da r. decisão monocrática. - "Ex positis", de ofício anulo a sentença. Ac. de 16-10-1996 Arquivo do EMFOR, TACSP/N 1.867 EMFOR 611

EMENTA

Ação de despejo por falta de pagamento, cumulada com a de cobrança, conexiadas à ação de consignação em pagamento. Apensados os autos para julgamento simultâneo. Decisão que aprecia somente as ações cumuladas sem análise da conexiada. Nulidade decretada "ex officio".

NOTA DA REDAÇÃO

RT