

PROMESSA DE COMPRA E VENDA

INADIMPLÊNCIA DO PROMIT COMPRADOR

CONDOMÍNIO — SÍNDICO - LEGITIMIDADE ATIVA - POÇO ARTESIANO - LIBERAÇÃO PARA CONSUMO SEM ANÁLISE - ÁGUA TOLERÁVEL - DANO À SAÚDE DOS MORADORES

EMENTA

EGRÉGIO TRIBUNAL DE ALÇADA DO ESTADO DO AUTOS N.ºª VARA CÍVEL DA COMARCA DE APELANTE: APELADO: NA QUALIDADE DE SÍNDICA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RAZÕES DE APELAÇÃO EGRÉGIA CÂMARA EMÉRITOS JULGADORES devidamente qualificados nos autos em epígrafe de Ação Ordinária Cominatória de Obrigação de Fazer, proposta contra Ato da Sra., na qualidade de Síndica do Edifício, na qual foi acolhida a preliminar argüida pelo ora Apelado, de ilegitimidade passiva nos termos do artigo 267, inciso VI, do Código de Processo Civil, vêm à presença deste Egrégio Tribunal, por não se conformarem com a r. sentença de primeiro grau de jurisdição, pedir um novo julgamento em substituição ao primeiro (art. 512 CPC). Os Apelantes, para alcançarem o provimento do seu Recurso, oferecem as razões a seguir: A Ação foi proposta contra Ato da Sra., na qualidade de síndica do Condomínio Edifício, e nunca contra a pessoa física da mesma, pois sem dúvida, o síndico tem a qualidade de representante, que age em nome alheio, nos limites do regulamento e sob fiscalização. Quanto à matéria em análise, ensina Caio Mário da Silva Pereira (vol. IV, 7ª, ed., Ed. Forense): "Compete ao síndico adotar todas as medidas de defesa dos direitos e interesses da comunidade, bem como aquelas que internamente condizem com a harmonia dos companheiros, mútuo respeito aos direitos e faculdades, e observância das disposições legais e convencionais." Assim deveria ser a atuação do síndico dentro de um condomínio, onde ponderando, analisando, argumentando, chegaria a uma solução ideal para todos os condôminos. Mas por que figurou no pólo passivo, ato da Sr? Porque enquanto a mesma estava na condição de síndica, investiu-se de representatividade arbitrária, obtendo dessa forma em anos de gestão, três ações propostas por condomínios: Ação de Manutenção de Posse, sendo requerente o condômino, e requerido o condomínio, dos autos n.º, ..ª Vara Cível da Comarca de, conforme folhas (doc. anexado) dos autos n.º Ação Cautelar Inominada, sob n.º/.... e Ação Ordinária Cominatória de Obrigação de Fazer, sob n.º, ambos tendo como requerente os condôminos e outros, e requerido Ato da Sra. O que dizer senão do Ato da síndica? É notória a insatisfação dos senhores condôminos quanto ao modo inacessível que a mesma representa o condomínio, pois sem sucesso foram os meios amigáveis de um possível acordo, então necessária se tornou a litigância judicial. Ora, Nobres Julgadores, um mandato de síndica, preenchidos de ações judiciais, é de ser criteriosamente analisado por Vossas Excelências. Foi o Ato da representante do Condomínio, que sem medir maiores conseqüências, geraram os problemas infra citados: Em Assembléia Geral, foi aprovada a proposta da síndica, de perfuração de poço artesiano, tendo em vista os excessivos gastos de água do Condomínio junto a rede Realizada a obra, foi liberada para consumo sem qualquer análise do referido poço; após foi classificada pela -, como água tolerável. Com a qualidade de água piorando visivelmente (cor e gosto), e continuando liberada para consumo dos condôminos, ocorreram nesse período, vários problemas de saúde. É de salientar, que a síndica era sabedora de toda e real situação, e sem prestar as devidas providências que se faziam necessárias para interromper o fornecimento da água, deixou de realizar as medidas cabíveis de um urgente tratamento. Porém a Sra., na qualidade de síndica, negou-se a buscar a solução dos problemas trazidos pelos Apelantes, ficando na posição ditatorial, em manter o fornecimento da água do poço artesiano; nessa ocasião deixou de ser representante da coletividade condominial, passando à posição de mandatária destes. Os apelantes estão confiantes na prevalência do senso de equidade que deve presidir o Direito. Por todo o ato abusivo e irresponsável da administração condominial, que proporcionou prejuízos econômicos e

salutares, vêm os apelantes pedir a reforma da r. sentença de folhas Por todo o aqui exposto, e os argumentos legais contidos neste Recurso de Apelação, confiam os Apelantes que serão plenamente acolhidos por esta Egrégia Câmara Cível, para o fim de ser reformada a respeitável sentença de primeira instância, voltando os atos processuais ab initio, e em conseqüência, dando-se provimento ao presente Recurso. N. Termos, P. Deferimento., de de