

CARTÓRIO DE REGISTROS PÚBLICOS

PERSONALIDADE JURÍDICA

CONTRATO DE LOCAÇÃO — DENUNCIAÇÃO À LIDE - FALTA DE PAGAMENTO - CARÊNCIA DE AÇÃO - TAXA DE CONDOMÍNIO - MULTA

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DAª VARA CÍVEL DA COMARCA DE, por advogada, nos autos nº de ação SUMÁRIA DE COBRANÇA que move contra, e outra, computa a contestação, na forma a seguir: Em sua longa e confusa contestação, alegam os réus: carência de ação, insubsistência de mora, e denunciam a lide. No entanto, não lhes assiste razão. 1) A Assembléia Geral, que elegeu o síndico, foi efetuada de forma regular, com os editais de convocação devidamente expostos e a convocação dos condôminos. Tudo perfeitamente legal. O mandato continua e de forma regular, pela inteligência do artigo 1.324 do Código Civil, posto que, não houve qualquer oposição dos demais condôminos. Mesmo que se entenda irregular o mandato, não retira do condômino a obrigação de contribuir, com o rateio das despesas. 2) No mérito, insurgem-se os réus, em razão de multa aplicada por ofensa às regras de boa vizinhança. No entanto, estas são legais e previstas na Convenção do Condomínio e no Regulamento Interno. Prevista, ainda, a multa de 2% sobre o valor do débito, mais correção monetária e juros, pelo não pagamento das taxas condominiais. Salienta-se, que tais penalidades, vêm sempre em benefício dos próprios condôminos. Esses valores são utilizados no pagamento de despesas com consertos, manutenção e mesmo benfeitorias das áreas comuns, cujo custo, deveria ser rateado entre os condôminos, entre os quais, os próprios requeridos. 3) Arvoram-se ainda, os réus, no direito de uso da vaga na garagem. Mas sem razão. O contrato de locação acostado (fls.), não reserva aos proprietários da unidade, a vaga de estacionamento de veículo. Tampouco, poderia assim ser, uma vez que, é parte integrante do imóvel. Tanto o é, que o próprio locatário, a cedeu a terceiro condômino, que fazia uso da mesma. Dessa forma, não poderiam os réus, usar a vaga na garagem, proporcionando com isso, a falta de um lugar para outro carro de condômino, regularmente possuidor. 4) Denunciam à lide, os requeridos, ao locatário, e ainda aos fiadores. Entende o autor, que a obrigação de pagar as despesas de condomínio é dos proprietários da unidade imobiliária alugada a terceiros, ainda que, no contrato de locação, tenha o ocupante e fiadores, assumido a responsabilidade pelo mencionado pagamento. Descabe, portanto, a denúncia à lide. Termos em que Pede deferimento., de de Advogado