

PETIÇÃO (MOD) CIVIL E PROC CIVIL**INDENIZAÇÃO DANO MORAL E MATERIAL**

Recurso

Apelação Cível 2003.001.13124

AÇÃO PROPOSTA POR CONDÔMINO DEFENDENDO INTERESSE COMUM — REQUISITOS**RESUMO**

- Rejeitam-se as preliminares de litispendência e de falta de interesse, tendo em vista que a decisão agravada decidiu sobre a legitimidade ativa, exatamente o objeto do recurso, de modo que o Agravante se vale do meio processual adequado. O agravo anterior não tratou desta matéria, mas apenas do pleito de antecipação da tutela, motivo porque não há litispendência ou falta de interesse processual. - O direito de ação cominatória contra condômino que teria desatendido à convenção por interferir na área de uso comum pertence ao Condomínio. - A jurisprudência desta Corte vem admitindo em caso de inércia do síndico, a legitimação extraordinária do condômino, como demonstra a ementa da Apelação Cível nº 2003.001.13124, Relator o Desembargador ANTONIO CÉSAR SIQUEIRA, julgada pela E. 5ª. Câmara Cível: "Direito Civil. Condomínio. Construção em área comum. Demolição. Condômino. Legitimação extraordinária. Limites. O condômino tem a legitimação para propor a ação demolitória de construção efetivada em parte comum, sem autorização, principalmente na inércia do síndico. Porém, esta legitimação é exclusiva para defesa do bem comum e não para realização de pretensão individual. Se doze das vinte e duas unidades do condomínio procederam construções idênticas em área de ventilação, não pode um condômino direcionar a ação com base na Lei nº 4.591/64 contra o proprietário de uma das unidades, pois a proteção deve ser do todo. Assim pode o condômino questionar construção efetivada por outro em área comum com base no direito de vizinhança, conforme artigos 544 e seguintes do Código Civil de 1916 e 1277 e seguintes do atual, porém, deve provar prejuízo do uso de seu imóvel em razão da obra impugnada. Perícia que conclui que a construção, feita há quase 20 anos, não causa prejuízo algum à propriedade dos autores. Princípio da boa-fé que decorre da autorização da maioria dos condôminos, bem como da longa inércia na reação. Manutenção da sentença." - Na hipótese dos autos, o Agravante não logrou provar a omissão do síndico, tampouco que o uso nocivo da propriedade causou prejuízo ao seu imóvel e ao uso regular do bem. O direito de litigar contra o vizinho depende dessas provas, que não vieram aos autos e devem ser produzidas desde a inicial, uma vez que a legitimação das partes constitui pressuposto essencial para o desenvolvimento da lide. - A decisão agravada não extrapolou os limites da lide, pois se restringiu a examinar a legitimação das partes, sem adentrar o mérito da causa. - Por tais fundamentos, nega-se provimento ao recurso. Ac. de 31-08-2004 DJ de (omisso) (Proc. nº 2004.002.10324) Arquivo do EMFOR, TJRJ/N 6346 EMENTÁRIO FORENSE. Abril, 2005. Ano LVII. Nº 677 EMENTA: - Ninguém pode postular direito alheio em nome próprio. - A substituição processual deve vir expressa em lei. RESUMO DO ACÓRDÃO: - É inconteste que havia um contrato firmado entre o falecido réu e a sociedade L. Modas Ltda. - Do mesmo modo, não se discute que o apelado era sócio da referida sociedade, Mas, mais não se esclarece. Assim, não veio aos autos contrato social da pessoa jurídica que indicasse qual a participação societária do apelado na referida sociedade, por exemplo. - Também não se sabe se a sociedade ainda existe. E se a sociedade resolvesse ajuizar o mesmo tipo de ação? - Além disso, a relação de direito material - o contrato de locação e o compromisso de dar preferência para locação ou compra, que dá suporte à lide, envolve a pessoa jurídica. - É princípio assente em nosso sistema jurídico, consubstanciado no artigo 6º do Código de Processo Civil, que ninguém pode postular direito alheio em nome próprio. - Da mesma forma, o nosso sistema jurídico faz distinção entre a pessoa jurídica e a pessoa física de seus sócios. - A hipótese não encontra amparo legal, já que a substituição processual deve vir expressa em lei. - Sócio e parte ilegítima para pleitear direito pertencente à sociedade. - Enfim, o apelado não tem qualidade para pleitear em juízo o cumprimento de obrigação da qual seria titular

a sociedade. Sua condição de sócio não lhe atribui legitimidade ativa para a demanda. Ac. de 08-06-2004 DJ de (omisso) (Proc. nº 2003.001.18944) Arquivo do EMFOR, TJRJ/N 6347 EMENTÁRIO FORENSE. Abril, 2005. Ano LVII. Nº 677

EMENTA

O direito de ação do condômino para defender interesse comum fundado em dano causado por outro condômino ao condomínio somente pode ser exercitado se houver deliberação do lesado, por quem o representante, de que não irá tomar providências judiciais, seja de cunho cominatório ou ressarcitório.