

# PROMESSA DE COMPRA E VENDA

## DESPESAS DE CONDOMÍNIO

Recurso

APELAÇÃO CÍVEL 42701/2006

004.2.2007 EMENTÁRIO CÍVEL Nº 4/2007

ORGANIZADO PELO SERVIÇO DE PUBLICAÇÃO DE JURISPRUDÊNCIA (PALÁCIO DA JUSTIÇA — 8º A - Lâmina I)

### EMENTA

nº 18 - PROMESSA DE COMPRA E VENDA NÃO REGISTRADA / DESPESAS CONDOMINIAIS Ementa nº 19 - REINTEGRAÇÃO DE POSSE / BEM IMÓVEL Ementa nº 20 - REPRESENTAÇÃO POR INCONSTITUCIONALIDADE / LEI MUNICIPAL N. 3712, DE 2003 Ementa nº 21 - REQUERIMENTO DE FALÊNCIA / PROVA DE PAGAMENTO Ementa nº 22 - SEGURO SAÚDE / CIRURGIA Ementa nº 23 - SERVIDOR CONTRATADO SOB O REGIME DA C.L.T. / CARGO TRANSFORMADO EM ESTATUTÁRIO Ementa nº 24 - TRANSPORTE AÉREO INTERNACIONAL / CANCELAMENTO DE VÔO Ementa nº 25 - TRANSPORTE COLETIVO / ACIDENTE COM PASSAGEIRO Ementa nº 18 PROMESSA DE COMPRA E VENDA NÃO REGISTRADA - DESPESAS CONDOMINIAIS - PROMITENTE COMPRADOR - RESPONSABILIDADE PELO PAGAMENTO Ação de cobrança de quotas condominiais em face de promitente comprador imitido na posse. Escritura de promessa de compra e venda não registrada. Alegação da ré de que só foi imitida na posse indireta, assumiu responsabilidade pelos impostos e taxas incidentes sobre a unidade, mas não pelas despesas de condomínio. Promitente comprador, mesmo sem o registro da escritura, é considerado condômino e, como tal, tem de arcar com as respectivas despesas. Correta sentença julgando procedente o pedido. Apelação da ré inteiramente balda de fundamentos aptos a infirmar a sentença. Tranqüila jurisprudência do Egrégio Superior Tribunal de Justiça. Desprovemento. (APELAÇÃO CÍVEL 42701/2006 - CAPITAL - NONA CÂMARA CÍVEL - Unânime - DES. RUYZ ALCÂNTARA - Julg: 14/11/2006) Ementa nº 19 REINTEGRAÇÃO DE POSSE - BEM IMÓVEL - ESBULHO POSSESSÓRIO Possessória. Imóvel de propriedade exclusiva da mulher. Litígio conjugal. Marido que troca as fechaduras da casa para impedir ingresso da esposa e do filho menor. Fatos não impugnados na resposta. Incidência da presunção do artigo 302 processual. Posse anterior e esbulho caracterizados. Reintegração deferida. Apelação provida. (APELAÇÃO CÍVEL 4018/2006 - Reg. em 06/11/2006 - RESENDE - DÉCIMA CÂMARA CÍVEL - Unânime - DES. BERNARDO MOREIRA GARCEZ NETO - Julg: 26/09/2006) Ementa nº 20 REPRESENTAÇÃO POR INCONSTITUCIONALIDADE - LEI MUNICIPAL 3.712/2003 CINEMA - VENDA DE INGRESSOS COM CADEIRA NUMERADA - OBRIGATORIEDADE Representação por Inconstitucionalidade da Lei n. 3.712/2003 que obriga a todos os cinemas do Município do Rio de Janeiro a vender ingressos com cadeira numerada. Norma eivada de inconstitucionalidade por violar os arts. 74, VIII e 358, I e II da Constituição do Estado do Rio de Janeiro: Usurpação de competência legislativa. Representação que se acolhe, afastada a preliminar de incompetência do E. Órgão Especial suscitada pela Câmara Municipal do Rio de Janeiro. De início, de se rejeitar a preliminar de incompetência do E. Órgão Especial, suscitada pela Câmara Municipal do Rio de Janeiro, uma vez que, o parâmetro claramente evidenciado na inicial são os incisos I e II do artigo 358 da Constituição Estadual. Não se trata, pois, de controle de constitucionalidade face à Constituição Federal, mas sim de controle abstrato face à Constituição do Estado. No mérito, de se verificar que as normas da Lei n. 3.712/2003 implicam em usurpação da competência legislativa afetas ao Estado e à União, conforme dispõe os artigos 74, VIII e 358, I e II, ambos da Constituição do Estado do Rio de Janeiro. Assim, pelo princípio da simetria, a Lei Municipal teria que seguir a Lei Maior Estadual e não o

fez. Não obedecido os mandamentos constitucionais "suso"transcritos, de se declarar a inconstitucionalidade da Lei 3.712/2003. Por tais considerações, julga-se procedente o pedido na presente Representação por Inconstitucionalidade, acolhendo-se como razões de decidir os Pareceres das doutas Procuradorias Gerais do Estado e da Justiça, rejeitada a preliminar arguida. (REPRESENTAÇÃO POR INCONSTITUCIONALIDADE 150/2004 - Reg. em 08/11/2006 - CAPITAL - ÓRGÃO ESPECIAL - Unânime - DES. J. C. MURTA RIBEIRO - Julg: 20/03/2006) Ementa nº 21 REQUERIMENTO DE FALÊNCIA - PROVA DE PAGAMENTO - ABUSO DE DIREITO - DANO M ORAL Apelação Cível. Requerimento de falência de dívida impaga. Demonstração pelo réu devedor de que a dívida fora paga ao credor original. Inaplicabilidade do art. 940, CC/02. Abuso do direito por parte do requerente da falência que persiste na cobrança judicial diante de prova irrefutável do pagamento. Inteligência dos arts. 187 c/c 422 NCC. Excesso manifesto. Ausência de boa-fé objetiva. Falta de lealdade se o cobrador além de persistir no requerimento judicial ainda levanta levianas e infundadas acusações de falsidade referentes ao documento de quitaç