

OBRIGAÇÃO DE FAZER

CONVERSÃO EM PERDAS E DANOS

EDIFICAÇÃO NO TERRENO — CONCESSÃO - REQUISITOS

RESUMO

- Em exame dos autos, constata-se que, ao conceder a autorização para edificação em terreno objeto de inventário, a Magistrada "a quo" incorreu em equívoco, ao deixar de proceder a oitiva de todos os herdeiros, já que o terreno faz parte de um condomínio formado por cinco herdeiros, violando diretamente o direito à participação efetiva nos atos do inventário. - Ademais, denota-se que um dos herdeiros é menor incapaz, o que enseja a manifestação obrigatória do seu curador, com fiscalização por parte do Ministério Público que funciona nos autos do inventário, sob pena de nulidade do ato. Tal procedimento, entretanto, não ocorreu. - Por outro lado, a parte agravada, em suas contra-razões, reconheceu a "procedência do recurso interposto, haja vista a necessidade de manifestação condominiais dos herdeiros que não foram ouvidos sobre o pedido de autorização, senão vejamos: "Tendo em vista a insatisfação do agravante para a transparência dos atos a serem praticados objetivando a edificação nos terrenos condominiais, acatamos a suspensão em caráter provisório da decisão, ainda que mais uma vez ocorram perdas de investimentos, para que seja aprazados aos outros herdeiros condominiais J.C.T. e a curadores do incapaz H.J.T. manifestarem-se quanto a ciência e o de acordo dado para a edificação no citado terreno com as rendas acumuladas derivadas da administração do próprio condomínio, criando assim benefício para os condôminos nas proporções exatas de seus direitos condominiais". - No mesmo sentido foi o pronunciamento da douta Procuradoria de Justiça, no Parecer 4096, ao considerar a ilegalidade na autorização concedida para edificação em terreno condominial, sem que houvesse a manifestação de todos os condôminos. Vejamos: "(...) Além disso, não se pode perder de vista que, sendo um dos herdeiros participantes do condomínio incapaz, deveria ter sido procedida a sua oitiva através de seu representante legal, bem como a oitiva dos demais herdeiros pois, como facilmente se percebe, a edificação no terreno condominial trará despesas para o herdeiro que a realizar, o que lhe conferirá direito de regresso contra os demais (art. 625)". - Frisa-se, por oportuno, o quanto estabelecido no par. ún. do art. 1.314 do novo CC: "Nenhum dos condôminos pode alterar a destinação da coisa comum, nem dar posse, uso ou gozo dela a estranhos, sem o consenso dos outros". - Portanto, a autorização para edificação em terreno objeto de inventário jamais poderia ter sido concedida sem a oitiva de todos os condôminos-herdeiros, do curador do menor, com participação do Ministério Público, inclusive, razão pela qual resta patente o vício constante da decisão hostilizada. - Em face do exposto, voto pelo provimento do recurso, cassando a decisão agravada, em todos os seus termos. Ac. de 30-08-2005 Revista dos Tribunais. Dezembro, 2005. Ano 94. Vol. 842. Pág. 243 Arquivo do EMFOR, TJBA/N 6908 EMENTÁRIO FORENSE. Dezembro, 2007. Ano LIX. Nº 709 jeam

EMENTA

Ao conceder a autorização para edificação em terreno objeto de inventário, a Magistrada "a quo" incorreu em equívoco, ao deixar de proceder a oitiva de todos os herdeiros, já que o terreno faz parte de um condomínio formado por cinco herdeiros, violando diretamente o direito à participação efetiva nos atos do inventário. - Um dos herdeiros é menor incapaz, o que enseja a manifestação obrigatória do seu curador, com fiscalização por parte do Ministério Público que funciona nos autos do inventário, sob pena de nulidade do ato.

NOTA DA REDAÇÃO

Revista dos Tribunais