
UNIDADE DESTINADA A MORADIA DO ZELADOR — DIREITO RECONHECIDO**RESUMO**

- Mesmo sem admitir a tese da personalização do condomínio (v. JOÃO BATISTA LOPES, Condomínio, 3ª ed. Ed. RT, 1990, nº 13/13, pág. 139), entendo possível a retomada, para uso do condomínio, de unidade originalmente destinada à moradia do zelador (convenção de ..., art. 2º), locada a terceiro, com aprovação unânime dos condôminos. Nesse sentido há manifestações da doutrina e da jurisprudência (cf. NASCIMENTO FRANCO e NISKE GONDO, Condomínio em Edifício, 4ª ed., Ed. RT, 1987, nº 62, pág. 96; RT 512/260). - Releva notar, neste passo, que ao pedido não poderia ser aplicado o dispositivo do inc. IV, mas sim do inc. V, ambos do art. 52 da Lei 6.649/79, segundo consta do voto vencido do aresto supracitada.

- Sucede, porém, que a contestação intempestiva não pode afastar a aplicação da norma do art. 319 do CPC, segundo ficou decidido. Com efeito, "revel é quem não consta a ação ou, o que é mesmo, não a contesta validamente (ex.: contestação fora de prazo ou apresentada por advogado sem mandato, não ratificação posteriormente - cf. art. 13, II); a revelia é o efeito daí decorrente" (THEOTÔNIO NEGRÃO, Código de Processo Civil, 20ª ed. Ed. RT, 1990, art. 319, nota 3, pág. 199). Ac. de 10-12-1990 Rev. dos Tribunais - Junho de 1991 - Vol. 668 - Pág. 119. EMFOR 530

EMENTA

Possível a retomada, para uso do condomínio, de unidade originalmente destinada à moradia do zelador locada a terceiro, com aprovação unânime dos condôminos, aplicando-se ao pedido o dispositivo do inc. V do art. 52 da Lei 6.649/79.

NOTA DA REDAÇÃO

RT