

NULIDADE DE PROCESSO

NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL

Tribunal TST
Julgado em 13/12/1978

CAPACIDADE PARA ESTAR EM JUÍZO REPRESENTADO PELO ADMINISTRADOR OU PELO SÍNDICO

RESUMO

- Invoca-se o art. 12 do Código de Processo Civil, cujo inciso IX atribui a representação em juízo do condomínio "pelo administrador ou pelo síndico". - Diz a sentença da Junta que despacho anterior do seu Presidente cominara a pena de revel e confesso ao condomínio, por irregularidade de representação. O equívoco reside em considerar que possa a reclamada sofrer tal pena antes e fora da sentença que for ditada com base na confissão ficta. Mas o entendimento da Junta, a respeito da preliminar, e que foi avalizado pelo TRT, é o de que o administrador, ali mencionado, é o do "condomínio regulado pelo Código Civil, sendo que o síndico representa o condomínio de prédios" (...). - Provou-se que uma empresa administradora de prédios administrava o condomínio reclamado e escolhera quem a representaria em juízo nesta causa. - O administrador ou o recebedor do aluguel pode ser o representante do condomínio em juízo - sustenta CELSO AGRÍCOLA BARBI (Comentários da Forense do art. 12, 1º vol., Tomo I, pág. 166). - O art. 12, X do Código de Processo Civil é quanto ao condomínio, e não quanto a condôminos (PONTES DE MIRANDA, Comentários da Forense ao art. 12, Tomo I). - O caso mais comum de condomínio, na Justiça do Trabalho, é o de edifício, nas suas relações externas ou seja, entre o todo em comum e os terceiros, no que não difere da propriedade de um só dono. O conjunto de condôminos porta-se como se fosse pessoa jurídica (HÉLIO TORNAGHI, Comentários ao art. 12 do Código de Processo Civil, Rev. dos Tribunais, Vol. 1º; pág. 135). - A lei de processo atribui personalidade jurídica ao condomínio, que passa a ter capacidade de ser parte e é representado pelo administrador ou pelo síndico. - O síndico deve preferir ao mero administrador. - Ora, ficou demonstrado que havia administradora contratada (pessoa jurídica), que se fez presente à audiência porque respondia pela administração do condomínio reclamado. Não carecia ser preposto, nem procurador, como o exigiu o TRT (...). - Conheço por violação literal dos artigos 12, IX do Código de Processo Civil e 22 da Lei 4.591/64. - No mérito, anulo a revelia e a confissão impostas desde o 1º grau, para que seja reaberta a dilação probatória (...). Proc. TST-RR-2.901/78. Julgado em 14-12-1978 Arquivo do Ementário Forense, TDT/814 EMENTÁRIO FORENSE. Agosto, 1979. ANO XXXI. 369

EMENTA

O condomínio de edifício tem capacidade de ser parte e é representado pelo administrador ou pelo síndico, este preferindo àquele.