

CONSELHO REGIONAL DE ECONOMIA

DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES

Julgado em

07/08/1984

CONVENÇÃO NÃO REGISTRADA E PARTICIPANTES NÃO PROPRIETÁRIOS — SE ISTO O DESCARACTERIZA

RESUMO

- Ação sumaríssima de preceito cominatório promovida por um Condomínio contra o proprietário do apartamento situado no último pavimento, destinada a compelir o condômino a demolir as benfeitorias feitas na cobertura ilegalmente e que representam perigo para a segurança do prédio. -

..... - Diz o nobre julgador do 1º Grau que o Condomínio autor não tem existência legal porque não se trata de condomínio e porque não está a Convenção registrada no registro imobiliário, conforme dispõe a Lei 4.591/64. - Não concordamos, "data venia", com essa afirmação do "decisum". O condomínio existe há muitos anos como se vê da documentação que está nos autos. A circunstância da Convenção não estar registrada, segundo exigência da lei n.º 4.591, art. 9º, § 1º, não implica na sua inexistência. - Poderá implicar na sua invalidade em relação a terceiros, mas a presente ação envolve relação interna de condomínio e, por isso, a Convenção não registrada tem plena validade. - A afirmação de que o condomínio não existe porque nenhum dos seus participantes é proprietário, no exato sentido jurídico do termo, também não é procedente. - O mesmo art. 9º da Lei 4.591/64, pondo fim a todas as incertezas que surgiram no regime anterior, declara: "Os proprietários promitentes compradores, cessionários ou promitentes cessionários dos direitos pertinentes à aquisição de unidades autônomas, em edificações a serem construídas, em construção ou já construídas, elaborarão, por escrito, a Convenção do Condomínio e devem, também, por contrato ou deliberação em a ssembléia aprovar o regimento interno da Edificação ou conjunto de Edificações". - Dessa forma, não se pode aceitar a frustração do pedido, pela razão encontrada pela sentença. Julgado em 08-08-1984 Arquivo do Ementário Forense, TA/597 EMFOR 440

EMENTA

Segundo o disposto no art. 9º da Lei 4.591/64 condômino, para esse efeito, é não só o "dominus" da Lei Civil, mas também o promitente comprador, cessionário ou promitente cessionário.