

Circunscrição : 1 - BRASILIA

Processo : 2015.01.1.057502-6

Vara : 213 - DÉCIMA TERCEIRA VARA CÍVEL DE BRASÍLIA

Autos nº 57.502-6/2015

Autor: Associação dos Proprietários do Condomínio Premier Residence

Réu: Condomínio do Edifício Premier

1.

ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO CONDOMÍNIO PREMIER RESIDENCE ingressou com a denominada 'ação de aceitação das procurações de seus associados para exercício de finalidade específica em assembléia geral ou extraordinária dos condôminos do Edifício Premier Residence' em face de CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO PREMIER, ambos qualificados nos autos, alegando, em suma, que é representante, conforme instrumento de mandato, de alguns dos condôminos do condomínio réu. Afirmou que a parte ré se recusou a aceitar as procurações outorgadas, impedindo sua participação nas assembléias, razão pela qual requereu a antecipação dos efeitos da tutela para determinar que a parte ré seja compelida a aceitar as procurações outorgadas pelos condôminos, possibilitando que a autora os represente em assembléia.

Ao final, requereu a procedência do pedido para condenar a parte ré a aceitar as procurações apresentadas; a publicar a ata das reuniões das assembléias em até 7 (sete) dias, nos termos da convenção, e a pagar mil reais a título de danos morais.

Juntou os documentos de fls. 4/109.

Determinada emenda à inicial (fl. 112), a parte autora apresentou a petição de fls. 113/115 excluindo os pedidos de publicação de ata e danos morais.

Deferida a antecipação dos efeitos da tutela (fl. 117).

Devidamente citada, a parte ré apresentou contestação (fls. 122/125), afirmando, preliminarmente, que o responsável por não receber as procurações foi o presidente da mesa, razão pela qual requereu a extinção do processo, sem julgamento de mérito, por ausência de interesse processual, uma vez que inexistente pretensão resistida.

Juntou os documentos de fls. 126/135.

A autora apresentou réplica à fl. 139.

Determinada a especificação de provas (fl. 141), a parte autora apresentou o documento de fls. 143/144, enquanto a parte ré não se manifestou.

Devidamente intimado sobre o documento juntado pelo autor (fl. 146), o réu não se manifestou (fl. 152).

2.

Do saneamento do processo

Estão presentes os requisitos de constituição e desenvolvimento válido e regular do processo e não se vislumbra qualquer irregularidade a ser sanada, razão pela qual necessária a análise da preliminar suscitada.

Da ausência de interesse processual

Afirma a parte ré que inexistente lide, posto que não foi a responsável pela negativa de recebimento das procurações outorgadas. Dessa forma requereu a extinção do processo, sem julgamento do mérito, por ausência de interesse processual.

Primeiramente, cumpre consignar que as condições da ação são analisadas conforme os fatos relatados na petição inicial e não com base nos fatos provados. Assim, se a parte autora afirma que a parte ré se recusou a aceitar as procurações outorgadas pelos condomínios, é evidente o interesse de agir na propositura da ação que pretende a consideração das procurações outorgadas para representação dos condomínios em assembléia.

Rejeito a preliminar.

Do julgamento do feito no estado em que se encontra

Nos termos do artigo 330 do Código de Processo Civil, sendo a questão de mérito de fato e de direito, não havendo, contudo, provas a serem produzidas, impõe-se o julgamento antecipado da lide.

Do mérito

Em primeiro lugar, importante consignar que a parte ré não impugnou o mérito da demanda, limitando sua defesa a preliminar de ausência de interesse processual. Nesse sentido, tornou-se incontroverso nos autos que a parte ré recusou a representação dos condomínios, por procuração outorgada à parte autora, sob alegação de que os instrumentos de mandato não continham a qualificação de seu representante.

O artigo 654, § 1º, do Código Civil dispõe que § 1º 'o instrumento particular deve conter a indicação do lugar onde foi passado, a qualificação do outorgante e do outorgado, a data e o objetivo da outorga com a designação e a extensão dos poderes conferidos'.

De igual modo, a cláusula 48 da Convenção de Condomínio (fl. 69) estabelece que os condôminos podem se fazer representar por procurador com poderes especiais, condômino ou não, bem como, que um único procurador seja portador de vários instrumentos de procuração, representando vários condomínios.

Dessa forma, forçoso reconhecer que inexistente qualquer previsão que determine a qualificação do representante legal do outorgado para validade do instrumento de procuração, bastando tão somente a representação do outorgado. Ora, conforme é cediço, a pessoa jurídica tem personalidade jurídica própria, não se confundindo com a pessoa física de seu representante legal, sendo desnecessário, portanto, a qualificação do último no instrumento de mandato.

Importante ressaltar que o presidente da mesa diretora age como preposto do condomínio e não em nome próprio, de modo que a responsabilidade por seus atos recai sobre o condomínio. Ademais, conforme se depreende da ata da assembléia realizada em 11/02/2015 (fl.

10), o síndico concordou com a impugnação das procurações, logo, na condição de representante legal do condomínio, ao invés de manifestar sua discordância.

3.

Ante o exposto, confirmo a antecipação dos efeitos da tutela concedida a fl. 117, e JULGO PROCEDENTE O PEDIDO para determinar que a parte ré aceite as procurações que lhe forem apresentadas pela autora em todas as assembléias, ainda que ausente a qualificação do representante do outorgado.

Extingo o processo, com julgamento de mérito, com fundamento no artigo 269, inciso I, do Código de Processo Civil.

Em face da sucumbência, condeno a parte ré ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, que fixo em R\$ 1.000,00 (um mil reais), com fundamento no artigo 20, § 4º do Código de Processo Civil.

Publique-se. Registre-se. Intimem-se.

Brasília, 18 de novembro de 2015

VANESSA MARIA TREVISAN

Juíza de Direito