

Superior Tribunal de Justiça

RECURSO ESPECIAL Nº 1.177.862 - RJ (2010/0018198-0)

RELATORA : **MINISTRA NANCY ANDRIGHI**
RECORRENTE : PLARCON ENGENHARIA S/A
ADVOGADO : JAYME RODRIGO DO VALE CUNTIN PEREZ E OUTRO(S)
RECORRENTE : CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL PREVI
ADVOGADOS : DEIVIS MARCON ANTUNES E OUTRO(S)
 MARCOS PAULO FÉLIX DA SILVA
RECORRIDO : CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO VERDES MARES
ADVOGADO : DAURO FRANCISCO VILLELA SCHETTINO E OUTRO(S)

EMENTA

DIREITO CIVIL, CONSUMERISTA E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. CONDOMÍNIO. AÇÃO COMINATÓRIA DE OBRIGAÇÃO DE FAZER CUMULADA COM PEDIDO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E COMPENSAÇÃO POR DANOS MORAIS. DEFEITOS NA CONSTRUÇÃO DO IMÓVEL. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 211/STJ. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. NÃO OCORRÊNCIA. PEDIDO DE COMPENSAÇÃO POR DANOS MORAIS SOFRIDOS PELOS CONDÔMINOS. ILEGITIMIDADE ATIVA *AD CAUSAM* DO CONDOMÍNIO PARA A PROPOSITURA DA AÇÃO. AUSÊNCIA DE AUTORIZAÇÃO LEGAL. NATUREZA PERSONALÍSSIMA DO DANO EXTRAPATRIMONIAL.

1. A ausência de decisão acerca dos dispositivos legais indicados como violados, não obstante a interposição de embargos de declaração, impede o conhecimento do recurso especial.
2. Ausentes os vícios do art. 535 do CPC, rejeitam-se os embargos de declaração.
3. A legitimidade para atuar como parte no processo, por possuir, em regra, vinculação com o direito material, é conferida, na maioria das vezes, somente aos titulares da relação de direito material. O CPC contém, entretanto, raras exceções nas quais a legitimidade decorre de situação exclusivamente processual (legitimidade extraordinária). Para esses casos, o art. 6º do CPC exige autorização expressa em lei.
4. Conforme regra prevista nos arts. 1.348, II, do CC e 22, §1º, "a", da Lei 4.591/64, o condomínio, representado pelo síndico (art. 12, IX, do CPC), possui legitimidade para promover, em juízo ou fora dele, a defesa dos interesses comuns.
5. O diploma civil e a Lei 4.591/64 não preveem a legitimação extraordinária do condomínio para, representado pelo síndico, atuar como parte processual em demanda que postule a compensação dos danos extrapatrimoniais sofridos pelos condôminos, proprietários de cada fração ideal, o que coaduna com a própria natureza personalíssima do dano extrapatrimonial, que se caracteriza como

Superior Tribunal de Justiça

uma ofensa à honra subjetiva do ser humano, dizendo respeito, portanto, ao foro íntimo do ofendido.

6. O condomínio é parte ilegítima para pleitear pedido de compensação por danos morais em nome dos condôminos. Precedente da 3^a Turma.

7. Recursos especiais parcialmente conhecidos e nessa parte providos. Sucumbência mantida.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas constantes dos autos, por maioria, conhecer em parte do recurso especial da Plarcon e da Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - Previ e dar-lhes provimento para reconhecer a ilegitimidade ativa ad causam do condomínio, apenas para postular a reparação pelos danos extrapatrimoniais sofridos pelos condôminos, e determinar que a liquidação da condenação pelos danos patrimoniais seja realizada através de liquidação por arbitramento, para a fixação do quantum de desvalorização das unidades habitacionais. Vencido o eminentíssimo Ministro Vasco Della Giustina, que reconhecia a legitimidade ativa ad causam do condomínio também para postular a reparação pelos danos extrapatrimoniais, mantida a sucumbência na forma como disposta pelas instâncias locais. Os Srs. Ministros Massami Uyeda, Sidnei Beneti e Paulo de Tarso Sanseverino votaram com a Sra. Ministra Relatora. Dr(a). JAQUELINE RIPPER NOGUEIRA DO VALE CUNTIN PEREZ, pela parte RECORRENTE: PLARCON ENGENHARIA S/A. Dr(a). MARCOS PAULO FÉLIX DA SILVA, pela parte RECORRENTE: CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL PREVI. Dr(a). VALERIA ABREU D'ESCRAGNOLLE TAUNAY, pela parte RECORRIDA: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO VERDES MARES.

Brasília (DF), 03 de maio de 2011(Data do Julgamento).

MINISTRA NANCY ANDRIGHI
Relatora