



Número: **0808644-61.2023.8.20.0000**

Classe: **AGRAVO DE INSTRUMENTO**

Órgão julgador colegiado: **Primeira Câmara Cível**

Órgão julgador: **Gab. Des. Cornélio Alves na Câmara Cível**

Última distribuição : **17/07/2023**

Valor da causa: **R\$ 0,00**

Assuntos: **Assembléia**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **SIM**

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
LINDBERG CORREIA GOMES (AGRAVANTE)		PAULA FERREIRA DE SOUZA ZALUSKI (ADVOGADO)	
CONDOMINIO EDIFICIO POTENGI FLATS (AGRAVADO)		BRENO HENRIQUE DA SILVA CARVALHO (ADVOGADO)	
RITA GURGEL DE MORAIS SOUSA (AGRAVADO)		BRENO HENRIQUE DA SILVA CARVALHO (ADVOGADO)	
Documentos			
Id.	Data	Documento	Tipo
20490994	20/07/2023 09:56	Intimação	Intimação

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
Gab. Des. Cornélio Alves na Câmara Cível

Agravo de Instrumento nº 0808644-61.2023.8.20.0000

Agravante: Lindberg Correia Gomes

Advogado: Paula Ferreira de Souza Zaluski (OAB/RN 4080)

Agravado: Condomínio Edifício Potengi Flats e outra

Advogado: Breno Henrique da Silva Carvalho (OAB/RN 13.056)

Relator: Desembargador Cornélio Alves

DECISÃO

Agravo de Instrumento, com pedido de efeito suspensivo, interposto por **Lindberg Correia Gomes** em face de decisão da 6ª Vara Cível da Comarca de Natal/RN que, nos autos da Ação Ordinária nº 0832009-79.2023.8.20.5001, contra si movida pelo **Condomínio Edifício Potengi Flats** e **Rita Gurgel de Moraes Sousa**, foi exarada nos seguintes termos (Id 103208326):

Diante do exposto, desde já, **DEFIRO A TUTELA PROVISÓRIA DE URGÊNCIA** pleiteada, por reconhecer presentes os requisitos previstos no artigo 300 do Código de Processo Civil, pelo que determino a suspensão dos efeitos da ata da AGE realizada em 07 de junho de 2023, até ulterior deliberação, bem como determino que os réus comprovem a convocação de todos os condôminos, conforme consignação na ata impugnada, no prazo de 05 dias, sob pena de multa de R\$ 200,00 (duzentos reais) até o limite de 15.000,00 (quinze mil reais).

Irresignado, o insurgente persegue reforma do édito judicial *a quo*.

Em suas razões (Id 20408905), defende que: **i)** “é de suma importância ressaltar a validade da assembleia geral extraordinária realizada no Condomínio Edifício Potengi Flats em 07/06/2023, na qual foi deliberada a destituição da síndica Rita Gurgel”; **ii)** “Na respectiva ata, acostada aos autos no ID 101837942 e reapresentada com o devido registro nesta oportunidade, foi descrito de forma minuciosa todo o procedimento de convocação e realização da assembleia, convocada pelos representantes de 31 unidades, equivalente a mais de 1/4 do total de 119 condôminos. Desses 31, 16 assinaram a lista de próprio punho (ID 101837942 - Pág. 16), e 15 apresentaram declaração de anuência com a convocação, a fim de suprir a oposição de assinatura na lista (ID 101837942 - Págs. 17 a 24), preenchendo, portanto, o número necessário de condôminos para uma convocação legítima”; **iii)** “A convocação se deu por edital afixado por duas vezes nos elevadores, local visível a todos (porém retirados pela Sra. Rita), e enviado pelo subsíndico por meio do aplicativo WhatsApp, com antecedência de 2 dias corridos, na forma prevista pelo art. 16, § 2º, da Convenção, fundamentando-se a urgência na periclitante situação financeira com a possibilidade iminente de suspensão de serviços essenciais (portaria, água e energia) e má gestão do Condomínio”; **iv)** “A ata foi devidamente registrada no “Livro B” de Títulos e Documentos, de competência do 2º Ofício de Notas de Natal (registro eletrônico anexo), sob o nº 231326. Para tanto, foi aferida a veracidade dos documentos apresentados, com exigência de todas as assinaturas originais ou em cópia autenticada, e aquelas digitais acompanhadas da respectiva validação oficial. Nos termos do art. 132, II, da Lei nº 6.015/73, os registros no “Livro B” de Títulos e Documentos servem para transladação integral de títulos e documentos, sua conservação e validade contra terceiros”; **v)** “é de extrema relevância atentar para o fato de que a presente questão versa sobre a retomada da administração do Condomínio pela síndica Rita Gurgel, reeleita na assembleia realizada em 01/03/2023, cuja nulidade (da eleição e da aprovação das contas) está sendo discutida no processo nº 0804795-07.2023.8.20.5004, em trâmite no 5º Juizado Especial Cível da Comarca de Natal, e com o qual essa ação guarda conexão. Além disso, a ata dessa assembleia foi levada a registro no cartório incompetente (3º Ofício de Notas, Registro de Imóveis), registrada no Livro 3 – Registro Auxiliar, e, após reclamação perante o juiz corregedor (proc. SIGAJUS nº

04101.036877/2023-77), teve sua nulidade de pleno direito reconhecida por aquela serventia”; **vi)** “à exceção da ex-síndica como autora, todas as demais partes são manifestamente ilegítimas”; **vii)** “o condomínio é representado pelo síndico; assim, se a ação foi ajuizada em 15/06/2023, quando a ex-síndica já havia sido destituída, a procuração anexada no ID 101837934 é nula, pois é óbvio que aquela não poderia outorgar poderes de representação pelo condomínio após a sua destituição. Da mesma forma se verifica um gritante defeito de representação com relação à Agravada Rita Gurgel, visto que não há procuração sua nos autos, como pessoa natural”; **viii)** “diante da manifesta ilegitimidade do Condomínio em figurar no polo ativo, bem como sua incapacidade processual e irregularidade de representação, cairia por terra a alegada impossibilidade de direcionamento do feito ao Juizado Especial, visto que seria impositiva a extinção do processo sem resolução de mérito pelo menos com relação àquele autor, conforme dispõe o art. 485, IV e VI, do CPC, uma das razões pela qual a decisão atacada merece ser invalidada”.

Cita julgados que avaliam subsidiar a sua argumentação, pugnano pela concessão do “efeito suspensivo, a fim de ser provido, para invalidar a r. decisão de ID 103208326 da MM. Juíza a quo, e extinguir o processo originário sem resolução de mérito, com fundamento no art. 485, IV e VI do CPC”.

Recebidos os autos nesta Corte, restou determinada a intimação da parte adversa para oferta de contrarrazões, em virtude da suscitação de diversas preliminares que, não obstante gozem de cognoscibilidade de ofício, não foram ventiladas na origem (Id 20417979).

Na sequência, o agravante ofertou espécie de pedido de reconsideração, requerendo a análise imediata do pleito liminar (Id 20440891).

É a síntese do essencial. Decido.

I – Do pedido de reconsideração

Inicialmente, pondere-se que há qualquer previsão legal ou regimental para impugnar decisões judiciais por intermédio de “pedido de reconsideração”, especialmente diante da taxatividade dos instrumentos recursais e até mesmo do princípio da unirrrecorribilidade que se sobrepõe a tais atos.

Todavia, a antiga prática forense é comumente utilizada, cenário a partir do qual: a) há rejeição sumária pelo fundamento suscitado no parágrafo anterior; b) recepção como recurso cabível no dado momento processual; ou c) retratação, admitida pelo Código de Processo Civil em diversos momentos.

Na espécie, os esclarecimentos elencados ao Id 20440891 subsidiam a necessidade de imediata apreciação do efeito suspensivo, razão pela qual CHAMO O FEITO À ORDEM para anular o despacho de Id 20417979, passando, via de consequência, à análise do pedido de efeito suspensivo.

II – Da tutela antecipada recursal

Preenchidos os requisitos de admissibilidade, conheço do Agravo de Instrumento.

Segundo a regra insculpida no art. 1.019, I, do CPC, o Relator poderá atribuir efeito suspensivo/ativo ao recurso.

Para tal concessão, em sede de Agravo de Instrumento, imprescindível a presença dos requisitos constantes do artigo 995, parágrafo único, da Lei Processual Civil em vigor, quais sejam: risco de dano grave, de difícil ou impossível reparação, além da probabilidade de provimento do recurso. *In verbis*.

Art. 995. Os recursos não impedem a eficácia da decisão, salvo disposição legal ou decisão judicial em sentido diverso.

Parágrafo único. A eficácia da decisão recorrida poderá ser suspensa por decisão do relator, se da imediata produção de seus efeitos houver risco de dano grave, de difícil ou impossível reparação, e ficar demonstrada a probabilidade de provimento do recurso.

Em análise superficial, própria desta etapa, entendo que merece ser parcialmente concedida a tutela recursal antecipada.

A uma, porque **a legitimidade ativa para propositura de ação visando a anulação de assembleia condominial é dos condôminos**, e não do condomínio. Neste sentido:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO ANULATÓRIA DE ASSEMBLEIA CONDOMINIAL. ILEGITIMIDADE ATIVA E PASSIVA. MATÉRIA DE ORDEM PÚBLICA. EXTINÇÃO DA AÇÃO SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO. DECISÃO REFORMADA. RECURSO PROVIDO, COM OBSERVAÇÕES. 1.- A legitimidade é matéria de ordem pública, que pode ser conhecida "ex officio". 2.- **A legitimidade para propositura de ação visando a anulação de assembleia condominial é dos condôminos.** 3.- Ação visando a anulação de assembleia condominial deve ser ajuizada em face do condomínio, pois é ele que sofrerá eventuais efeitos da sentença de procedência, que acarretará a alteração de sua estrutura. (TJ-SP - AI: 22697016920198260000 SP 2269701-69.2019.8.26.0000, Relator: Adilson de Araujo, Data de Julgamento: 10/02/2020, 31ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 10/02/2020) (destaques acrescidos)

A demanda de origem, todavia, foi proposta pelo Condomínio Edifício Potengi Flats (parte ilegítima) e Rita Gurgel de Moraes Sousa, **não tendo esta sequer juntado procuração em nome próprio.**

A duas, porque **o condomínio é o legitimado para figurar no polo passivo da demanda que tenha por escopo a anulação de assembleia geral extraordinária para destituição do síndico**, pois àquele que suportará os efeitos da eventual sentença de procedência, hipótese em que haverá uma alteração na sua estrutura. Sobre a temática, há muito já se pronunciou o Superior Tribunal de Justiça:

DIREITO CIVIL. CONDOMÍNIO. ASSEMBELIA GERAL. ANULAÇÃO. VÍCIO APONTADO. PROCURAÇÕES OUTORGADAS AO SÍNDICO. IRREGULARIDADE. INEXISTÊNCIA DE FIRMA RECONHECIDA. LEGITIMIDADE ATIVA DOS CONDÔMINOS. LEGITIMIDADE PASSIVA DO CONDOMÍNIO. RATIFICAÇÃO DOS PODERES. IMPOSSIBILIDADE. EXTEMPORANEIDADE. ART. 1.296, CC. RECURSO DESACOLHIDO.

I - Em se tratando de anulação de assembleia geral de condominio, por ter sido instalada como procurações sem reconhecimento de firma, inviável a pretendida ratificação após seu encerramento e somente depois da sentença proferida na competente ação judicial instaurada.

II - Os condôminos têm legitimidade e interesse para pleitear a anulação de assembléia geral do condomínio, se irregularmente foram iniciados os trabalhos da reunião, **sendo parte passiva legítima o condomínio, por ser ele o que vai sofrer os efeitos da sentença de procedência.** (REsp 112.185/RJ, Rel. Ministro SÁLVIO DE FIGUEIREDO TEIXEIRA, QUARTA TURMA, julgado em 12/05/1998) (destaques acrescidos)

In casu, o feito primevo foi aforado em desfavor de condôminos, restando patente a ilegitimidade destes para integrarem o polo passivo da demanda.

A três, porque a ata da assembleia ocorrida em 01/03/2023 que formalizou a reeleição da Sra. Rita Gurgel de Moraes Sousa para o cargo de síndica do Condomínio Edifício Potengi Flats foi registrada em cartório incompetente, tendo sua nulidade declarada no processo administrativo SIGAJUS nº 04101.036877/2023-77, **circunstância que levanta dúvidas sobre**

a regularidade de representação do Condomínio por sua pretensa síndica (Rita Gurgel de Moraes Sousa).

Diante deste **cenário de ilegitimidades (ativa e passiva), além dos vícios de representação processual e legal, entendo que a liminar concedida na origem foi por deveras prematura, além de não preencher os requisitos do art. 300 do CPC.**

Todavia, diante da complexidade da causa, deixo para me pronunciar em caráter definitivo as teses acima listadas após o estabelecimento do contraditório, prestigiando, também, com tal cautela, a norma extraída do art. 10 do CPC.

Forte nessa linha de intelecção, concedo em parte a tutela antecipada recursal para **determinar a SUSPENSÃO DOS EFEITOS DA DECISÃO DE ORIGEM**, ao menos até ulterior deliberação desta Câmara Cível.

Comunique-se **com urgência** o Juízo *a quo* para fins de ciência e cumprimento da presente decisão, remetendo-lhe inteiro teor do presente *decisum*.

Intime-se os agravados para, querendo, oferecerem contrarrazões ao recurso, no prazo de 15 (quinze) dias, sendo-lhes facultado juntar a documentação que entenderem necessária ao julgamento do recurso.

Ultimada a providência acima, remetam-se os autos à Procuradoria de Justiça para o parecer de estilo, no prazo legal (art. 1.019, III do CPC).

Cumpridas as diligências, voltem-me conclusos.

Publique-se. Cumpra-se.

Natal (RN), data do registro eletrônico.

Desembargador **Cornélio Alves**

Relator