

Construtora terá que reparar defeitos em prédio do Rio

O síndico, como representante do condomínio, pode entrar na Justiça para pleitear reparação de danos ocorridos tanto nas áreas comuns quanto nos apartamentos de outros moradores.

O entendimento é da Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça (STJ), ao negar recurso da empresa de construção Cimeira Engenharia Ltda.

A construtora foi processada pelo condomínio de um prédio no Rio de Janeiro por defeitos e erros na execução do imóvel, tanto nas áreas comuns quanto em alguns apartamentos.

Na 1ª instância, o juiz condenou a empresa a fazer, ou mandar fazer, às suas custas, as obras de reparação, no prazo de 90 dias, sob pena de multa diária de R\$ 1 mil. A empresa poderia optar também pelo pagamento de cerca de 31 mil Ufir, para que o próprio condomínio realizasse a obra.

A Cimeira Engenharia apelou ao Tribunal de Justiça do Rio, que manteve a decisão favorável ao condomínio.

A empresa recorreu então ao STJ alegando que o condomínio não poderia entrar com ação na Justiça para defender interesses particulares dos proprietários dos apartamentos.

Segundo o recurso, “nos estreitos limites da Lei 4.591/64, interesses comuns aos condôminos só podem ser entendidos como aqueles que dizem respeito à coletividade comunheira em geral”

Para o relator do processo, ministro Barros Monteiro, “não há motivo para se modificar a orientação traçada, não somente em face do princípio da celeridade e efetividade processuais, mas também – e sobretudo – porque os condôminos, cujos apartamentos sofreram os prejuízos alegados, não se insurgiram contra a providência implementada pelo síndico”.

Date Created

12/11/2000