

**RECURSO ESPECIAL Nº 288.198 - RJ (2000/0120743-1)**

**RELATOR** : **MINISTRO BARROS MONTEIRO**  
**RECORRENTE** : JOSÉ LUIZ CARAM E CÔNJUGE  
**ADVOGADO** : JOSÉ LUIZ CARAM (EM CAUSA PRÓPRIA)  
**RECORRIDO** : PREDIL IMÓVEIS LTDA  
**ADVOGADO** : BEATRIZ PIMENTEL SERRA E OUTROS

**EMENTA**

CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO. CONDOMÍNIO. AÇÃO PROPOSTA CONTRA A EMPRESA ADMINISTRADORA. ILEGITIMIDADE DE PARTE PASSIVA.

– A administradora do condomínio não tem legitimidade para figurar no pólo passivo da relação processual em ação de consignação em pagamento concernente a cotas condominiais.

Recurso especial não conhecido.

**ACÓRDÃO**

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas:

Decide a Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator, na forma do relatório e notas taquigráficas precedentes que integram o presente julgado. Votaram com o Relator os Srs. Ministros Cesar Asfor Rocha, Fernando Gonçalves, Aldir Passarinho Junior e Jorge Scartezzini.

Brasília, 22 de junho de 2004 (data do julgamento).

**MINISTRO BARROS MONTEIRO**

Relator

**RELATÓRIO**

**O SR. MINISTRO BARROS MONTEIRO:**

Jose Luiz Caram e cônjuge ajuizaram ação de consignação em pagamento contra a “Predil Imóveis Ltda.” – administradora do condomínio em que o autor é proprietário da unidade nº 704, sob a alegação de que a partir de maio de 1.998 a ré passou a cobrar-lhe a cota extra no valor de R\$ 96,70 (noventa e seis reais e setenta centavos) para cobrir **déficit** referente à inadimplência continuada de determinados condôminos para com o pagamento da taxa condominial. Dizendo que tal parcela não foi aprovada em Assembléia Geral, sendo por isso indevida, depositou extrajudicialmente a quantia de R\$ 344,48 (trezentos e quarenta e quatro reais e quarenta e oito centavos), relativa à cota condominial de seu imóvel no mês de maio/98. Todavia, a ré não providenciou o levantamento da referida importância, o que motivou o ajuizamento desta ação, na qual se pretendeu depositar o valor relativo ao mês de junho/98 – no montante de R\$ 341,48 (trezentos e quarenta e um reais e quarenta e oito centavos) – além das demais parcelas vincendas.

O MM. Juiz de Direito, entendendo faltar à ré legitimidade de parte passiva, uma vez que é ela apenas administradora do condomínio, julgou extinto o processo sem conhecimento do mérito, nos termos do art 267, VI do CPC.

A Décima Oitava Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, por unanimidade, negou provimento ao recurso do autor, em Acórdão cujos

fundamentos estão resumidos na seguinte ementa:

*"CONDOMÍNIO. AÇÃO DE CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO – ILEGITIMIDADE PASSIVA DA ADMINISTRADORA DO CONDOMÍNIO.*

*A Administradora do condomínio não tem legitimidade para figurar no pólo passivo da relação processual em Ação de Consignação em Pagamento de Cotas Condominiais.*

*Ainda que, a teor do artigo 12, inciso IX, do Código de Processo Civil, o condomínio deva ser representado em juízo ativa e passivamente, pelo administrador ou pelo síndico, tanto aquele como este não são partes no processo. Parte é o condomínio.*

*Confirmação da sentença que julgou extinto o processo sem apreciação do mérito, com base no artigo 267, inciso VI, do Código de Processo Civil, por faltar uma das condições para o exercício do direito de ação.*

*Desprovimento do recurso." (Fl. 129).*

Rejeitados os declaratórios, o autor manifestou este recurso especial com arrimo nas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional, apontando negativa de vigência dos arts. 12, IX, 535 e , 890, § 1º, do CPC e 934 do Código Civil de 1916, além de dissídio jurisprudencial. Argüiu a nulidade do Acórdão por não haver sido suprida a omissão apontada nos declaratórios. Sustentou que a empresa administradora do condomínio é parte legítima para responder à ação de consignação em pagamento quando se recusa a receber as despesas comuns; no caso dos autos, mais ainda, pois os boletos bancários eram emitidos pela recorrida que deles era a cedente, inclusive para a cobrança de valores correspondentes às despesas extraordinárias. Acentuaram que, além disso, na fase extrajudicial, a recorrida não argüiu a ilegitimidade de parte; apenas alegou a insuficiência da quantia colocada à sua disposição.

Oferecidas as contra-razões, o apelo nobre foi admitido na origem, subindo os autos a esta Corte.

É o relatório.

**VOTO**

**O SR. MINISTRO BARROS MONTEIRO (Relator):**

1. Não há falar em ofensa ao art. 535 do CPC, eis que a decisão recorrida apreciou o ponto nuclear do litúgio, qual seja, a argüição de ilegitimidade de parte passiva. Não incorreu em omissão o julgado só porque deixou de mencionar os preceitos legais invocados pela parte, tampouco se faz imprescindível que examine ele, uma a uma, as alegações formuladas.

2. Inexiste a alegada contrariedade ao direito federal, no caso.

Tal como assinalou o decisório combatido, parte na causa é o Condomínio e contra ele o pedido inicial deveria ser dirigido. A administradora é simples mandatária ou prestadora de serviços.

Quando do julgamento do REsp n. 286.073-MG, de que fui relator, deixou anotado:

*“Não se cuida aqui de substituição processual, hipótese em que – aí sim – admitir-se-ia ao litigante pleitear, em nome próprio, direito alheio. Conforme preleciona Moacyr Amaral Santos, o 'substituto processual é parte, no sentido processual. Quer na posição de autor, quer na de réu, o substituto processual é sujeito da relação processual, da qual participa em nome próprio, não em nome do substituído. Nisso difere a substituição processual da figura da representação, em que o representante não é parte, mas apenas representante da parte, que é o representado. Enquanto na substituição processual o substituto age em nome próprio, na representação o representante age em nome do representado.' (Primeiras Linhas de Direito Processual Civil, pág. 345, 1º vol. 14ª ed.)”*

# *Superior Tribunal de Justiça*

Não se verifica, efetivamente, nenhuma relação de direito material entre o condômino e a empresa administradora. Daí a manifesta ilegitimidade de parte desta última na espécie em exame.

A sua vez, o dissenso interpretativo não é passível de aperfeiçoar-se, à falta de observância dos requisitos exigidos nos arts. 541, parágrafo único, do CPC, e 255, § 2º, do RISTJ.

3. Isso posto, não conheço do recurso.

É o meu voto.



**CERTIDÃO DE JULGAMENTO  
QUARTA TURMA**

Número Registro: 2000/0120743-1

**RESP 288198 / RJ**

Números Origem: 980011133659 9900121571

PAUTA: 22/06/2004

JULGADO: 22/06/2004

**Relator**

Exmo. Sr. Ministro **BARROS MONTEIRO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **ALDIR PASSARINHO JUNIOR**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **DURVAL TADEU GUIMARÃES**

Secretária

Bela. **CLAUDIA AUSTREGÉSILO DE ATHAYDE BECK**

**AUTUAÇÃO**

RECORRENTE : JOSÉ LUIZ CARAM E CÔNJUGE  
ADVOGADO : JOSÉ LUIZ CARAM (EM CAUSA PRÓPRIA)  
RECORRIDO : PREDIL IMÓVEIS LTDA  
ADVOGADO : BEATRIZ PIMENTEL SERRA E OUTROS

ASSUNTO: Civil - Direito das Coisas - Propriedade - Condomínio

**CERTIDÃO**

Certifico que a egrégia QUARTA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Turma, por unanimidade, não conheceu do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Cesar Asfor Rocha, Fernando Gonçalves, Aldir Passarinho Junior e Jorge Scartezzini votaram com o Sr. Ministro Relator.

O referido é verdade. Dou fé.

Brasília, 22 de junho de 2004

**CLAUDIA AUSTREGÉSILO DE ATHAYDE BECK**  
Secretária