



**Tribunal de Justiça do Estado da Bahia**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
**SALVADOR**  
**4ª VSJE DE CAUSAS COMUNS (VESPERTINO) - PROJUDI**

PADRE CASIMIRO QUIROGA, 2403, 1º ANDAR (FÓRUM IMBUÍ), IMBUÍ - SALVADOR  
 ssa-4vsje-comuns@tjba.jus.br - Tel.: (71) 3372-7446

**PROCESSO N.º: 0023364-90.2017.8.05.0001**

**AUTORES:**

**FERNANDO COSTA DA CONCEICAO**

**RÉUS:**

**DURVALINA ISABEL DA GAMA REIS**

**SENTENÇA**

**RELATÓRIO**

Dispensa-se relatório, nos termos do art. 38 da Lei federal N.º. 9.099/95.

**FUNDAMENTAÇÃO**

**PRELIMINAR DE ILEGITIMIDADE PASSIVA**

Com efeito, os pedidos deduzidos na exordial do evento 01 dizem respeito e envolvem assuntos de interesse exclusivo do *CONDOMÍNIO SARAH*.

*No caso*, a referida parte ré atuou como uma representante do condomínio, como *longa manus*, e, por este motivo, os eventuais atos ilícitos ou assembleias em desacordo com a convenção devem ser respondidos pelo Condomínio.

Ressalte-se que o representante somente responde pessoalmente quando atua fora dos limites de sua representação e, na presente demanda, não verifico que a ré tenha extrapolado esses poderes, uma vez foi eleita por unanimidade em assembleia realizada.

Ação declaratória de nulidade de penalidades impostas pelo condomínio a condôminos, com pretensão reparatoria por dano moral. **Ilegitimidade passiva do síndico reconhecida, posto que praticou os atos na qualidade de mandatário, atendendo os interesses do condomínio.** Eventuais abusos que poderão gerar responsabilidade pessoal perante o condomínio, mas não perante terceiros. Carência da ação bem reconhecida nesse aspecto pela sentença. Multa e suspensões impostas sem infringência do direito de defesa dos autores. Cumprimento das normas internas do Condomínio. Comportamento nocivo dos condôminos. Autores que recorreram à Assembleia e foram punidos. Conferir oportunidade de defesa não significa dizer abrir ampla instrução ou dilação probatória, cujo procedimento instaurado pautou-se pelo Regulamento vigente no Condomínio, sem nulidade a reconhecer. Apelo do réu provido e improvido o dos autores. (TJ-SP - APL: 10000434220148260223 SP 1000043-42.2014.8.26.0223, Relator: Ruy Coppola, Data de Julgamento: 25/06/2015, 32ª

Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 25/06/2015)

Ação anulatória c.c. pedido de indenização por dano moral Sentença de extinção sem resolução do mérito (art. 267, VI, do CPC) Reconhecimento da ilegitimidade passiva do síndico Inconformismo do condômino com preliminar de nulidade da sentença por omissão Inocorrência Pedido indenizatório prejudicado em decorrência do reconhecimento da ilegitimidade passiva do réu Síndico que agiu em nome do condomínio, como representante, não podendo ser responsabilizado por eventual irregularidade Sentença mantida Aplicação do art. 252 do Regimento Interno deste Egrégio Tribunal de Justiça Recurso não provido. (TJ-SP - APL: 00219983320088260361 SP 0021998-33.2008.8.26.0361, Relator: Fábio Quadros, Data de Julgamento: 26/06/2014, 4ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 03/07/2014)

## DISPOSITIVO

Desta forma, **julgo extinto o feito sem resolução de mérito**, com base no art. 485, VI do CPC/2015.

Sem custas e honorários advocatícios nesta fase, a teor dos artigos 54 e 55 da Lei nº 9.099/95.

P.R.I.

**Salvado/BA, 21 de fevereiro de 2018.**

**Bel. JUSTINO FARIAS**

**Juiz de Direito**

(Documento assinado eletronicamente)

Assinado eletronicamente por: JUSTINO DE FARIAS FILHO  
Código de validação do documento: 604246f8 a ser validado no sítio do PROJUDI - TJBA.