Data da atualização: 14.04.2011

VENIRE CONTRA FACTUM PROPRIUM

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro

0007692-37.2008.8.19.0011 - APELACAO - **1ª Ementa**
DES. LUIZ FELIPE FRANCISCO - Julgamento: 01/03/2011 - OITAVA CAMARA CIVEL

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. CESSÃO DE DIREITOS QUE RECAEM SOBRE LOTE DE TERRENO. INCONTESTE DESCUMPRIMENTO DA AVENÇA POR PARTE DO CESSIONÁRIO, QUE NÃO PODE AGORA PRETENDER SER RESSARCIDO POR DESPESAS QUANDO DE SUA PARTE NÃO ADIMPLIU AOS TERMOS DO AJUSTE POR ELE MESMO DITADOS. TRATA-SE DE PREJUÍZO DERIVADO UNICAMENTE DA CONDUTA DO AUTOR. POR CONSEGUINTE, NÃO PODE AGORA QUERER SER INDENIZADO POR CIRCUNSTÂNCIA A QUE ELE MESMO DEU CAUSA. APLICAÇÃO DA PARÊMIA NEMO POTEST VENIRE CONTRA FACTUM PROPRIUM, COROLÁRIO DA BOA-FÉ OBJETIVA, OBSTANDO, ASSIM, QUALQUER CONDUTA DIVORCIADA DO DEVER DE LEALDADE E PROBIDADE, COMO ASSEVERA O ARTIGO 422, DO CÓDIGO CIVIL. DESPROVIMENTO DO RECURSO.

Íntegra do Acórdão

==========

0007148-57.2010.8.19.0212 - APELACAO - **1ª Ementa**
DES. MARCELO LIMA BUHATEM - Julgamento: 18/02/2011 - QUARTA CAMARA CIVEL

APELAÇÃO - DANO MORAL - DEVOLUÇÃO DE CHEQUE RASURADO - ALÍNEA 35 DA RESOLUÇÃO 1682 DO BANCO CENTRAL - AUSÊNCIA DE ILÍCITO POR PARTE DA INSTITUIÇÃO BANCÁRIA - PRECEDENTES - "CHEQUE FRAUDADO" - EXPRESSÃO UTILIZADA NA ALUDIDA NORMA AUTORA QUE NÃO NEGA A RASURA - VENIRE CONTRA FACTUM PROPRIUM - AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DE RECUSA DE

OUTRA CÁRTULA - SENTENÇA QUE SE REFORMA. 1. Autora - correntista do banco réu - sustenta ter sido surpreendida com a indevida devolução de cheque por ela emitido. Aduz que a mencionada prática gerou o bloqueio de seu cartão de crédito junto à Rede de Supermercados que figura como beneficiária na cártula, ao fundamento de que o cheque havia sido fraudado. Acrescenta que não consegue mais emitir cheques em decorrência do fato narrado, citando recusa expressa de título por outra empresa, em decorrência de alegado bloqueio de talonário. 2. Sentença de procedência, fixando os danos morais em R$ 9.000,00 (nove mil reais), ao fundamento de que o banco incorreu em falha no dever de informação. 3. Em casos similares esta Corte de Justiça tem entendido que a instituição financeira, ao recusar recebimento pela alínea 35 da Resolução nº 1682 do Banco Central, está agindo em exercício regular de direito, sendo descabida qualquer pretensão indenizatória, máxime pela ausência de ilicitude. 4. Expressão "cheque fraudado", que consta expressamente da citada alínea 35, a qual deve se adaptar a instituição financeira, não significando que a correntista foi chamada de fraudadora. 5. Ausência de comprovação de qualquer recusa da outra cártula carreada aos autos. Ônus que caberia à demandante. 6. Título claramente rasurado pela autora. Aplicação da teoria dos atos próprios ou a proibição de venire contra factum proprium, que tem por finalidade precípua vedar comportamentos contraditórios dentro de uma mesma relação jurídica. 7. Desarrazoado fundamento de falha no dever de informação por parte do banco, uma vez que a própria recorrida juntou extrato da época dos fatos, no qual consta expressamente a devolução do cheque, com clara menção à alínea 35. DOU PROVIMENTO AO RECURSO NA FORMA DO ART. 557, § 1º-A DO CPC.

Decisão Monocrática: 18/02/2011

==========

0036428-30.2010.8.19.0000 - MANDADO DE SEGURANCA - **2ª Ementa**
DES. JOSE C. FIGUEIREDO - Julgamento: 02/02/2011 - DECIMA PRIMEIRA CAMARA CIVEL

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. INEXISTÊNCIA DE OMISSÃO. VENIRE CONTRA FACTUM PROPRIUM. VIOLAÇÃO DOS PRINCÍPIOS INSCULPIDOS NO CAPUT DO ART. 37 DA CARTA POLÍTICA, CONFIANÇA E BOA FÉ.Ao negar a nomeação e posse, a conduta adotada pela Administração feriu, além dos princípios insculpidos no caput do art. 37 da CF, também os da confiança e da boa fé que devem permear as relações entre a Administração e Administrado, consistindo na figura do venire

contra factum proprium, aplicável às relações com a Administração Pública.A questão não se resolve com a discussão acerca da possibilidade ou não da prorrogação do prazo de validade do certame. A segurança foi concedida tendo em vista ter a Impetrante demonstrado ab initio que, a despeito da data de validade do concurso ser o dia 03/01/2009 a ela, candidata aprovada, a partir de 01/11/2008 foi concedido, pela própria Administração, o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para cumprir a exigência relativa ao seu estado de saúde, no que obteve êxito.e da razoabilidade, configurada Inexistindo no acórdão qualquer dos defeitos constantes do elenco do art. 535 do CPC, isto é obscuridade, contradição ou omissão, restam improsperáveis os embargos declaratórios opostos. Não provados nem verificados os defeitos aduzidos. RECURSO IMPROVIDO.

Íntegra do Acórdão

==========

0051802-83.2010.8.19.0001 - APELACAO - **1ª Ementa**

DES. CELSO PERES - Julgamento: 15/12/2010 - DECIMA CAMARA CIVEL

Apelação cível. Plano coletivo de saúde por adesão. Exceção ao princípio da relatividade contratual. Beneficiários idosos aderentes às condições gerais firmadas pela entidade associativa estipulante que tem total legitimidade para exigir desta o fiel cumprimento do contrato. Contratação ocorrida por mais de dez (10) anos, por prazo indeterminado. Negócio jurídico que se caracteriza como contrato de adesão, cativo e de longa duração. Legítima expectativa de que tal pacto perdurasse no tempo, mantendo-se com segurança e estabilidade, a cobertura dos riscos outrora assumidos. Impossibilidade de se justificar a denúncia contratual, com a simples invocação de que a vedação de resilição unilateral do art. 13, parágrafo único, II, b, da lei 9.656/98 aplica-se exclusivamente aos contratos de natureza individual. Pessoas de avançada idade que enfrentariam inúmeras dificuldades na contratação de novo plano de saúde em outra operadora, inclusive com restrições à cobertura de algumas doenças, próprias da faixa etária, e se veriam obrigadas a arcar com prestações extremamente onerosas. Aplicação dos princípios da eticidade e a boa-fé objetiva. Princípio da autonomia da vontade que deve ser mitigado pela função social do contrato e igualmente pelas peculiaridades do caso. Incidência dos artigos 421 e 422 do Código Civil. Vedação do venire contra factum proprium como decorrência lógica do princípio da confiança. Precedentes desta Corte Estadual. Seguradora ré que poderia ter prestado informações aos consumidores sobre as razões técnicas e regulatórias capazes de ensejar eventual resilição contratual,

desde o início do pacto, principalmente porque o objeto envolve cobertura de riscos que se agravam em razão da idade, mas assim não o fez, pretendo deixar os idosos ao desamparo. Impossibilidade de utilização da supremacia contratual a fim de gerar surpresa aos consumidores hipossuficientes, em idade avançada. Danos morais não configurados. Estipulação contratual que prevê a possibilidade de denúncia unilateral do contrato que deve ser declarada nula. Continuidade da relação securitária, nas mesmas condições anteriormente pactuadas que se impõe, merecendo parcial reforma a sentença de improcedência dos pedidos. Apelo parcialmente provido.

Íntegra do Acórdão

==========

0225244-27.2009.8.19.0001 - APELACAO - **1ª Ementa**

DES. MARCO ANTONIO IBRAHIM - Julgamento: 19/10/2010 - VIGESIMA CAMARA CIVEL

Direito do consumidor. Responsabilidade Civil. Cartão de crédito. Seguro "proteção total". Alegação de não contratação do serviço. Ausência de prova de solicitação de cancelamento. Pagamento do seguro nas faturas seguintes. Comportamento contraditório. Princípio do "venire contra factum proprium". A autora não se desincumbiu do ônus que lhe competia, nos termos preconizados pelo artigo 333, inciso I, do Código de Processo Civil. Dano moral não configurado. Sentença mantida. Recurso a que se nega seguimento.

Decisão Monocrática: 19/10/2010

==========

0000445-60.2010.8.19.0067 - APELACAO - **1ª Ementa**

DES. MAURO DICKSTEIN - Julgamento: 01/10/2010 - DECIMA SEXTA CAMARA CIVEL

INDENIZATÓRIA. DANO MORAL. IMPUTAÇÃO DE IRREGULARIDADE NO MEDIDOR DE CONSUMO DE ENERGIA. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA PARCIAL DO PEDIDO. APELAÇÃO. JULGAMENTO ANTECIPADO QUE NÃO LEVOU EM CONSIDERAÇÃO O REQUERIMENTO DE PRODUÇÃO DE PROVA PERICIAL FORMULADO PELA RÉ/APELANTE. PROVIDÊNCIA RELEVANTE PARA O DESLINDE DA QUESTÃO. VENIRE CONTRA FACTUM PROPRIUM POR PARTE DO JUÍZO. CERCEAMENTO NO DIREITO

DE DEFESA CONFIGURADO. SENTENÇA QUE SE ANULA A FIM DE QUE SEJA PRODUZIDA A PROVA PERICIAL REQUERIDA. CONHECIMENTO E PROVIMENTO DO APELO.

Decisão Monocrática: 01/10/2010

==========

0035637-26.2008.8.19.0002 (2009.001.62627) - APELACAO - **1ª Ementa**
DES. CELSO FERREIRA FILHO - Julgamento: 24/11/2009 - DECIMA QUINTA CAMARA CIVEL

CIVIL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C REPARAÇÃO DE DANOS. Autora apelante que requer a condenação da apelada no pagamento de indenização a título de danos morais. Alega que houve falha na prestação do serviço ao não lhe transferir a titularidade de veículo adquirido da apelada nos órgãos competentes. Comprovação de lançamento de multas em datas em que o veículo já se encontrava na posse do apelante e, anteriores à propositura desta ação. Dever de indenizar. Descabimento em virtude do ato omissivo da parte autora em quitar o débito para que se proceda à transferência requerida. Vedação de obtenção de vantagem a quem dá causa ao fato. Aplicação do princípio do "venire contra factum proprium". IMPROVIMENTO DO APELO.

Íntegra do Acórdão

==========

0090072-84.2007.8.19.0001 (2009.001.48801) - APELACAO - **2ª Ementa**
DES. ISMENIO PEREIRA DE CASTRO - Julgamento: 09/09/2009 - DECIMA QUARTA CAMARA CIVEL

AGRAVO INOMINADO. PROVIMENTO PARCIAL AO RECURSO DA ORA AGRAVADA, REFORMANDO A SENTENÇA QUE JULGARA IMPROCEDENTE O PEDIDO E CONDENANDO A AGRAVANTE AO PAGAMENTO DA INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA PREVISTA NO CONTRATO, CORRIGIDA MONETARIAMENTE A PARTIR DA DATA DO SINISTRO E ACRESCIDA DOS JUROS LEGAIS A CONTAR DA CITAÇÃO. SEGURO DE VIDA. NEGATIVA DE PAGAMENTO. DOENÇA PRÉ-EXISTENTE. AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE. VULNERAÇÃO À BOA-FÉ OBJETIVA. TEORIA DO RISCO DO EMPREENDIMENTO. INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA DEVIDA.Ação de cobrança c/c indenizatória aforada em virtude da negativa de pagamento de indenização

securitária prevista em contrato de seguro de vida. Seguradora que negou o pagamento da indenização em virtude de doença pré-existente. Existência de doença pretérita que se mostra incontroversa. Laudo pericial que afirma que a doença que marido da autora possuía proporciona manifestações hemorrágicas, que levam ao choque hipovolêmico. Certidão de óbito em que consta como causa mortis a hemorragia digestiva alta e o choque hipovolêmico. Ausência de especificação, no atestado de óbito, da causa da hemorragia, a qual pode ser tanto a doença do segurado, quanto qualquer outra. Impossibilidade de se estabelecer um nexo incontroverso de causalidade entre a causa da morte e a doença que o segurado possuía. Desatendimento, por parte da agravante, do postulado da boa-fé objetiva, que, uma vez alçado à condição de cláusula geral, deve ser observado em todas as fases do contrato, conforme sustenta a melhor doutrina. Teoria do nemo potest venire contra factum proprium que, como consectário da boa-fé objetiva, impede a seguradora de adotar comportamentos contraditórios, pelo que, se não exigiu a comprovação de inexistência de doenças pretéritas no momento da contratação, não pode se escudar neste fato para negar o pagamento da indenização securitária devida. Aplicabilidade, à espécie, da teoria do Risco do Empreendimento, razão pela qual a negligência da seguradora em investigar doenças pré-existentes se inclui nos riscos do negócio que realiza, não podendo transferir tal ônus ao proponente do seguro. Indenização securitária devida. Decisão mantida.DESPROVIMENTO DO RECURSO.

Íntegra do Acórdão

==========

2008.001.03406 - APELAÇÃO CÍVEL

DES. ROBERTO DE ABREU E SILVA - Julgamento: 15/04/2008 – NONA CÂMARA CÍVEL

ADMINISTRADORA DE CARTÃO DE CRÉDITO. COBRANÇA. JUROS COMPENSATÓRIOS. PREVISÃO CONTRATUAL E LEGAL Não se pode olvidar as decisões do STF proclamadas na ADIN nº 4, quanto à inaplicabilidade do artigo192, § 3º, da CRFB/88 revogado pela Emenda Constitucional nº 40, de 30.05.03 e Súmulas 596, 283 e 296, dos E. STF e STJ aduzindo que as disposições do Decreto nº 22.626/33 não se aplicam às taxas de juros e outros encargos cobrados nas operações realizadas por instituições públicas ou privados, que integram o sistema financeiro nacional. Nenhuma instituição de Cartão de Crédito têm condições de financiar o consumidor, se não pago o débito no vencimento, cobrando juros

compensatórios no limite máximo de 1%, porquanto não corresponde à Realidade econômica, social e jurídica brasileira, sob pena de se precipitar à quebra de todas as instituições de créditos e financeiras de nosso país. Na ótica do art. 354, do NCC, havendo capital e juros, o pagamento imputar-se-á primeiro nos juros vencidos e depois no capital. Não pode o devedor utilizar fato próprio - inadimplência das prestações contratuais-, em conduta contraditória, para levar vantagem financeira, em prejuízo do credor, violando o princípio VENIRE CONTRA FACTUM PROPRIUM, vedado pelo direito, tendo em vista a sua opção pelo financiamento, por vontade própria ou circunstâncias da vida, obrigando a administradora captar, em taxa média do mercado, dinheiro suficiente para manter seu fluxo de caixa e a vida negocial, quando poderia evitar tais custos e encargos, se honrasse o pagamento do débito no prazo de graça – 30 dias -, sob pena de locupletamento injusto, situação vedada pelo direito. DESPROVIMENTO DO RECURSO.

Íntegra do Acórdão

==========

2008.001.07667 - APELAÇÃO CÍVEL

DES. SERGIO CAVALIERI FILHO - Julgamento: 12/03/2008 – DÉCIMA TERCEIRA CÂMARA CÍVEL

CONDOMÍNIO. Cobrança de Cotas Condominiais. Companheira do Falecido Proprietário. Obrigação Propter Rem. Posse Direta. Legitimidade passiva ad causam. O pagamento da cota condominial é um dever do condômino, seja ele proprietário (posse indireta) ou possuidor (posse direta e originária ou derivada) (CC/02, arts. 1333, caput c/c 1334, Ic/c 1336, I; Lei 4591/64, arts. 9º, §§ 2º e 3º, I;12, caput). Ou seja, o responsável pelo pagamento das despesas condominiais não será apenas o proprietário, mas também o ocupante/possuidor direto do imóvel, máxime porque ele (possuidor) é quem efetivamente causa as despesas que deverão ser rateadas entre os condôminos. Portanto, o proprietário não é o exclusivo responsável pelas cotas condominiais, para as quais também concorrerão todos quantos tenham a posse sobre a unidade. Nas ações de cobrança de cotas condominiais, prevalece o interesse geral dos condôminos. Conseqüentemente, o condomínio credor tem a faculdade de exigir o pagamento do respectivo débito tanto do proprietário (posse indireta) quanto do possuidor (posse direta e originária ou derivada).In casu, é incontroversa a posse direta da recorrida, a qual, inclusive, não nega a possível qualidade de co-herdeira do bem. Demais disso, a apelada firmou pactos de parcelamento de dívidas condominiais, exatamente na qualidade

de condômina. Por isso, não lhe é lícito, neste momento, adotar comportamento contraditório com sua conduta anteriormente adotada (Nemo potest venirecontra factum proprium), sob pena de quebra da confiança legítima e da boa-fé objetiva. Provimento do recurso.

Íntegra do Acórdão

==========

2007.001.54208 - APELAÇÃO CÍVEL

DES. AGOSTINHO TEIXEIRA DE ALMEIDA FILHO - Julgamento: 04/03/2008 - DÉCIMA QUINTA CÂMARA CÍVEL

Apelação cível. Ação de obrigação de fazer c/c pedido de indenização por dano moral. Sentença de improcedência. Reforma. Empresa autorizatária do serviço de telefonia móvel celular que emite conta de consumo, em cumprimento à sentença proferida no JEC, mas cobra, novamente, valores indevidos. Conduta contraditória que não se sustenta em justificativa plausível. Aplicação do princípio que veda a adoção de comportamento contraditório (venire contra factum proprium). Dano moral caracterizado pela negativação indevida do nome do consumidor. Indenização arbitrada em R$ 10.000,00 (dez mil reais). Recurso a que se dá parcial provimento para julgar parcialmente procedentes os pedidos formulados na inicial.

Íntegra do Acórdão

==========

2007.002.21855 - AGRAVO DE INSTRUMENTO

DES. NAGIB SLAIBI - Julgamento: 27/02/2008 - SEXTA CÂMARA CÍVEL

Direito de Família. Alimentos. Prisão Civil. O inadimplemento da obrigação alimentar é evidente e a justificativa não aceitável segundo o entendimento dos Tribunais. O alcance da maioridade não exime o dever de alimentar, nesse sentido temos o STJ, no informativo 323. No tocante ao acordo não homologado, estamos diante do nemo potest venire contra actum proprium, pois não tendo o Agravante alegado quando sua inexistência beneficiou, agora não pode servir para eximi-lo da obrigação avençada. Portanto a decisão alvejada foi acertada para com a realidade os autos, e justa. Negado provimento ao recurso.

Íntegra do Acórdão em Segredo de Justiça

==========

2008.001.04117 - APELAÇÃO CÍVEL

DES. SIRLEY ABREU BIONDI - Julgamento: 14/02/2008 - DÉCIMA TERCEIRA CÂMARA CÍVEL

Ação de Cobrança c/c Obrigação de Fazer. Rito Ordinário. Serviço de fornecimento de água. Consumidora que não efetua o pagamento das contas. Citada, a ré quedou-se inerte. Demora em constituir o patrocínio pela defensoria Pública que não justifica padecer de nulidade. Invocação da própria torpeza em benefício próprio (nemo potest venire contra factum proprium). Relação de consumo caracterizada. Demanda que se subsume aos ditames do Código de Defesa do Consumidor. Inadimplemento das obrigações pela apelante. Débitos comprovados. Acerto da decisão. Precedentes desde Sodalício. Questão amplamente debatida nas Câmaras Cíveis, inclusive perante a Décima Terceira Câmara Cível, o que autoriza exame e decisão pela Relatoria, nos termos do art. 557, caput do CPC, razão pela qual NEGO SEGUIMENTO AO RECURSO, mantendo a douta sentença recorrida na sua integralidade.

Decisão Monocrática: 14/02/2008

==========

2007.001.67974 - APELAÇÃO CÍVEL

DES. CARLOS SANTOS DE OLIVEIRA - Julgamento: 22/01/2008 – NONA CÂMARA CÍVEL

AÇÃO DE CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO. VEÍCULO AUTOMOTOR FINANCIADO JUNTO AO BANCO-RÉU. SENTENÇAQUE JULGA PROCEDENTE O PEDIDO. RÉU QUE NÃO SEDESINCUMBIU DO ÔNUS DE DEMONSTRAR A INSUFICIÊNCIADOS DEPÓSITOS. DESPROVIMENTO DO RECURSO.- A alegação concernente à insuficiência dos depósitos efetuados pelo autor não merece prosperar em razão do não atendimento pelo réu do disposto no art. 896, parágrafo único do Código de Processo Civil, já que a contestação não traz uma planilha delimitando os valores faltantes. - O autor comprovou o pagamento das prestações mencionadas na inicial e das vencidas no curso do processo, pelo valor previsto no contrato, não se insurgindo o réu contra os comprovantes apresentados.- A não inclusão dos juros de mora, multa e comissão de permanência nos valores depositados pelo autor não foi sustentada na contestação, estando preclusa a matéria.- A discussão acerca da

verificação da adoção de práticas abusivas por parte do réu ou da cobrança de juros capitalizados não se mostra cabível na presente ação, visto que não se pede a revisão de cláusulas contratuais.- Não há que se cogitar de aplicação do venire contra factum proprium, vez que não se observa comportamento contraditório da parte do autor. Desprovimento do recurso.

Íntegra do Acórdão

==========

2007.001.36043 - APELAÇÃO CÍVEL

DES ROBERTO GUIMARÃES - Julgamento: 19/12/2007- DÉCIMA PRIMEIRA CÂMARA CÍVEL

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DECLARATÓRIA COM VISTAS A ANULAR DELIBERAÇÕES DE A.G.E. DE CONDOMÍNIO, EM QUE SE ATRIBUIU A PROPRIEDADE DO TELHADO DO PRÉDIO AO APARTAMENTO IMEDIATAMENTE INFERIOR, COM ALTERAÇÃO DAS FRAÇÕES IDEAIS DAS UNIDADES E DAS RESPECTIVAS COTAS CONDOMINIAIS.1 - Cuida-se de recurso interposto com vistas a que sejam declaradas nulas as decisões tomadas na A. G .E. realizada pelo Condomínio réu em 10/07/2006, na qual foram modificados os artigos 3° e 4° da Convenção condominial, alterando a fração ideal correspondente aos apartamentos do prédio, e, conseqüentemente, o valor das cotas condominiais.2 A Convenção de um Condomínio é um ato-regra, repositório de direitos e deveres recíprocos dos condôminos, ao qual voluntariamente estes se submetem quando de sua redação. Sua natureza jurídica é estatutária e seu caráter normativo cogente alcança não apenas os que a aprovaram originalmente, mas se protrai no tempo e alcança todos aqueles que futuramente venham a ingressar no condomínio, não importando em que condição.3 - A atribuição de uma fração ideal para cada unidade mobiliária, identificada em forma decimal ou ordinária, é um dos requisitos para a existência de um condomínio (art. 1331, § 30, CC/2002).4 - A Convenção condominial não possui natureza perpétua, podendo ser alterada segundo os interesses dos condôminos, obedecido o quorum especial de 2/3 (dois terços), exigido pelo art. 1351 do Código Civi1/2002. Ademais, a lei substantiva civil não limita e nem discrimina as matérias que podem ser objeto de deliberação e de alteração por parte das assembléias condominiais. 5 - A deliberação que transferiu a propriedade da área do telhado para os recorrentes, anexando-a à do apartamento destes e alterando as frações ideais correspondentes às 10 (dez) unidades residenciais, foi tomada pela totalidade dos votos dos demais condôminos, eis que a Convenção

dispõe em seu § 40 do art. 9° que é vedado ao condômino votar em assunto em que tenha particular interesse. A anexação da área do telhado à do apartamento 501 já era prevista na Convenção do prédio Villars. 6 - As obras de transformação do apartamento em duplex foram aprovadas e aceitas pela Prefeitura Municipal, que quase dobrou o valor do IPTU, e a modificação já se encontra devidamente registrada na matrícula do imóvel no 5° Oficio de Registro de Imóveis, praticamente duplicando a área do apartamento original. Pode-se mesmo considerar que ocorreu uma doação por parte dos demais condôminos para os recorrentes de considerável e valorizada área que era de propriedade comum de todos. 7 - Ademais, direito de propriedade, inclusive dos recorrentes, está subordinado aos seguintes princípios regedores do direito positivo: a - o da função social e econômica da propriedade; b - o da boa-fé nas relações em sociedade; c- o da razoabilidade e o da proporcionalidade, que impede o excessivo beneficio de um em detrimento ao direito do outro; d - o que veda o abuso do direito (art. 187, CC/2002); e - o que veda o enriquecimento sem causa; e f – o princípio do nemo venire contra factum proprium, ou seja, a ninguém é dado exercer posições contraditórias em uma mesma relação jurídica (no caso, defender arduamente o valioso bônus alcançado, mas alijar, também com denodo, os respectivos ônus dele decorrentes, como se nada houvesse lucrado).Recurso improvido.

Íntegra do Acórdão

==========

2007.001.48615 - APELAÇÃO CÍVEL

DES. FABRICIO BANDEIRA FILHO - Julgamento: 05/12/2007- DÉCIMA SÉTIMA CÂMARA CÍVEL

Ação de cobrança por serviços prestados. Réu que, na sua contestação, reconhece como devido parte do valor cobrado. Sentença julgando parcialmente procedente o pedido inicial, sendo o réu condenado no pagamento da importância reconhecida como devida. Apelo do réu, alegando a sua ilegitimidade passiva. Princípio da proibição de venire contra factum proprio. Contratos de prestação de serviços expressamente autorizados e ratificados pelo réu que, inclusive, instaurou procedimento administrativo para apurar o valor do débito por ele reconhecido. Apelo desprovido.

Íntegra do Acórdão

==========

2007.001.57466 - APELAÇÃO CÍVEL

DES. CLEBER GHELFENSTEIN - Julgamento: 05/12/2007 - DÉCIMA QUARTA CÂMARA CÍVEL

AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. PRESTAÇÕES QUITADAS PELO APELADO. NECESSIDADE DE LAVRATURA DA ESCRITURA DEFINITIVA. PROMITENTE VENDEDOR QUE BUSCA OUTORGAR A REFERIDA ESCRITURA. OBRIGAÇÃO FIRMADA E NÃO CUMPRIDA PELO PROMISSÁRIO COMPRADOR A QUEM COMPETE A ADOÇÃO DAS MEDIDAS NECESSÁRIAS PARA O ADIMPLEMENTO. POSSIBILIDADE DE MULTA COMINATÓRIA EM RAZÃO DA INÉRCIA DO APELANTE. ALEGAÇÃO DE NULIDADE DA SENTENÇA EM RAZÃO DE LITISCONSÓRCIO PASSIVO. VENIRE CONTRA FACTUM PROPRIUM. PRESERVAÇÃO DA BOA-FÉ CONTRATUAL E DA SEGURANÇA JURÍDICA. REJEIÇÃO. SENTENÇA MANTIDA. NEGO PROVIMENTO AO RECURSO.

Íntegra do Acórdão

==========

Disponibilizado pela Equipe do Serviço de Estruturação do Conhecimento (DGCON/SEESC)

Para sugestões, elogios e críticas: jurisprudencia@tjrj.jus.br