XIII ENCONTRO INTERNACIONAL DO CONPEDI URUGUAI – MONTEVIDÉU

DIREITO CIVIL CONTEMPORÂNEO

MARIA CREUSA DE ARAÚJO BORGES

VALTER MOURA DO CARMO

Copyright © 2024 Conselho Nacional de Pesquisa e Pós-Graduação em Direito

Todos os direitos reservados e protegidos. Nenhuma parte destes anais poderá ser reproduzida ou transmitida sejam quais forem os meios empregados sem prévia autorização dos editores.

Diretoria – CONPEDI
Presidente - Profa. Dra. Samyra Haydêe Dal Farra Naspolini - FMU – São Paulo
Diretor Executivo - Prof. Dr. Orides Mezzaroba - UFSC – Santa Catarina
Vice-presidente Norte - Prof. Dr. Jean Carlos Dias - Cesupa – Pará
Vice-presidente Centro-Oeste - Prof. Dr. José Querino Tavares Neto - UFG – Goiás
Vice-presidente Sul - Prof. Dr. Leonel Severo Rocha - Unisinos – Rio Grande do Sul
Vice-presidente Sudeste - Profa. Dra. Rosângela Lunardelli Cavallazzi - UFRJ/PUCRio – Rio de Janeiro
Vice-presidente Nordeste - Prof. Dr. Raymundo Juliano Feitosa - UNICAP - Pernambuco

Representante Discente: Prof. Dr. Abner da Silva Jaques - UPM/UNIGRAN - Mato Grosso do Sul

Conselho Fiscal:
Prof. Dr. José Filomeno de Moraes Filho - UFMA - Maranhão
Prof. Dr. Caio Augusto Souza Lara - SKEMA/ESDHC/UFMG - Minas Gerais
Prof. Dr. Valter Moura do Carmo - UFERSA - Rio Grande do Norte
Prof. Dr. Fernando Passos – UNIARA - São Paulo
Prof. Dr. Edinilson Donisete Machado - UNIVEM/UENP - São Paulo
Secretarias
Relações Institucionais:
Prof. Dra. Claudia Maria Barbosa - PUCPR - Paraná
Prof. Dr. Heron José de Santana Gordilho - UFBA - Bahia
Profa. Dra. Daniela Marques de Moraes - UNB - Distrito Federal
Comunicação:
Prof. Dr. Robison Tramontina - UNOESC - Santa Catarina
Prof. Dr. Liton Lanes Pilau Sobrinho - UPF/Univali - Rio Grande do Sul
Prof. Dr. Lucas Gonçalves da Silva - UFS - Sergipe
Relações Internacionais para o Continente Americano:
Prof. Dr. Jerônimo Siqueira Tybusch - UFSM - Rio Grande do Sul
Prof. Dr. Paulo Roberto Barbosa Ramos - UFMA - Maranhão
Prof. Dr. Felipe Chiarello de Souza Pinto - UPM – São Paulo
Relações Internacionais para os demais Continentes:
Profa. Dra. Gina Vidal Marcilio Pompeu - UNIFOR - Ceará
Profa. Dra. Sandra Regina Martini - UNIRITTER / UFRGS - Rio Grande do Sul
Profa. Dra. Maria Claudia da Silva Antunes de Souza - UNIVALI – Santa Catarina
Eventos:
Prof. Dr. Yuri Nathan da Costa Lannes - FDF - São Paulo
Profa. Dra. Norma Sueli Padilha - UFSC - Santa Catarina
Prof. Dr. Juraci Mourão Lopes Filho - UNICHRISTUS - Ceará

Membro Nato – Presidência anterior Prof. Dr. Raymundo Juliano Feitosa – UNICAP – Pernambuco

D597
DIREITO CIVIL CONTEMPORÂNEO
[Recurso eletrônico on-line] organização CONPEDI
Coordenadores: Maria Creusa De Araújo Borges, Valter Moura do Carmo – Florianópolis: CONPEDI, 2024.
Inclui bibliografia
ISBN: 978-65-5648-988-9
Modo de acesso: www.conpedi.org.br em publicações
Tema: ESTADO DE DERECHO, INVESTIGACIÓN JURÍDICA E INNOVACIÓN
1. Direito – Estudo e ensino (Pós-graduação) – 2. Direito civil. 3. Contemporâneo. XIII ENCONTRO INTERNACIONAL DO CONPEDI URUGUAI – MONTEVIDÉU (2: 2024 : Florianópolis, Brasil).
CDU: 34



Conselho Nacional de Pesquisa
e Pós-Graduação em Direito Florianópolis
Santa Catarina – Brasil
www.conpedi.org.br

XIII ENCONTRO INTERNACIONAL DO CONPEDI URUGUAI – MONTEVIDÉU

DIREITO CIVIL CONTEMPORÂNEO

Apresentação

Nos dias 18, 19 e 20 de setembro de 2024, foi realizado o XIII Encontro Internacional do CONPEDI na Facultad de Derecho, Universidad de la República, Uruguay. O evento objetivou promover a socialização das pesquisas jurídicas, desenvolvidas nos programas de pós-graduação e na graduação no Brasil, com ênfase na internacionalização e com aporte em debate qualificado, coordenado pelos professores doutores Maria Creusa de Araújo Borges (Universidade Federal da Paraíba) e Valter Moura do Carmo (Universidade Federal Rural do Semi-Árido) no âmbito do GT Direito Civil Contemporâneo. Ressalta-se, nesse debate, a configuração de uma agenda de investigação abastecida pelas demandas contemporâneas que emergem das novas tecnologias, impactando no campo do Direito Civil. Nessa agenda, são, também, revisitados, sob novas abordagens, os temas clássicos, tais como: o direito de propriedade, o direito de famílias, o direito à saúde, responsabilidade civil, capacidade civil, função social da empresa, contratos de locação.

Nesse âmbito, o primeiro trabalho tratou do tema “A (IN) CONSTITUCIONALIDADE DA PRESUNÇÃO ABSOLUTA DE ABANDONO DA PROPRIEDADE E A ALTERAÇÃO PROPOSTA PELO PROJETO DE REFORMA DO CÓDIGO CIVIL”, abordando as inovações propostas pelo projeto de reforma do Código Civil relativas ao direito de propriedade, ressaltando as tensões em torno da constitucionalidade ou não da presunção absoluta do abandono em consonância com o princípio da função social e com as garantias do devido processo legal. O trabalho 'A CONTRIBUIÇÃO DA APLICAÇÃO DIRETA DOS PRINCÍPIOS CONSTITUCIONAIS PARA A DINÂMICA EVOLUÇÃO DO DIREITO DE FAMÍLIA' aborda a evolução do conceito de família, explorando uma perspectiva mais ampla e plural no âmbito dos princípios constitucionais.

Já o trabalho “A DEMASIADA CONTRATUALIZACAO DAS RELACOES FAMILIARES COMO CONSEQUENCIA DA INVESTIGACAO DE ZYGMUNT BAUMAN EM “AMOR LÍQUIDO” enfatiza a excessiva contratualização das relações familiares, uma questão posta a partir da perspectiva de “amor líquido” proposta por Zygmunt Bauman. Por sua vez, o artigo “A RELAÇÃO MÉDICO-PACIENTE NA TERMINALIDADE: PERSPECTIVAS DO DIREITO E DA MEDICINA” problematiza a relação médico-paciente no quadro da terminalidade da vida, tendo como norte o valor da felicidade.

O regime de responsabilidade e a questão da patrimonialização da falta de afeto nas relações familiares são discutidos no trabalho “ABANDONO AFETIVO: DICOTOMIA ENTRE A RESPONSABILIDADE CIVIL PARENTAL E A PATRIMONIALIZAÇÃO PELA AUSÊNCIA DO AFETO”. O tema da responsabilidade é retomado no trabalho “ANÁLISE DO ACOLHIMENTO PELOS TRIBUNAIS DA ILEGITIMIDADE PASSIVA NAS AÇÕES JUDICIAIS DE RESPONSABILIDADE CIVIL MOVIDAS CONTRA O SUBSÍNDICO”, ao problematizar sobre a questão da ilegitimidade passiva do subsíndico nas ações judiciais contra o condomínio.

A questão dos fundamentos constitucionais e a autonomia do Direito Civil são problematizados no trabalho “AUTONOMIA DO DIREITO CIVIL NO PARADIGMA DA DIGNIDADE HUMANA”, tendo como eixo analítico a dignidade da pessoa humana desde uma perspectiva do Direito Civil-Constitucional. Os direitos das pessoas com deficiência são tratados no trabalho “CAPACIDADE CIVIL DAS PESSOAS COM DEFICIÊNCIA APÓS A LEI BRASILEIRA DE INCLUSÃO”. Revisita o instituto da capacidade civil no tocante às pessoas com deficiência, ao considerar que essas pessoas têm a capacidade de tomar decisões com autonomia – tomada de decisão apoiada - e que a curatela constitui medida excepcional em consonância com o princípio da dignidade da pessoa humana.

O trabalho “DAS SESMARIAS AO REGISTRO IMOBILIÁRIO: UMA HISTÓRIA SOBRE O SURGIMENTO DO CONCEITO MODERNO DE PROPRIEDADE NO BRASIL” problematiza o direito de propriedade desde uma perspectiva interdisciplinar, ao se alimentar da abordagem histórica na apropriação do conceito de propriedade. A questão das configurações contemporâneas de família é tratada no trabalho “FAMÍLIA MULTIESPÉCIE E GUARDA COMPARTILHADA DE PETS: A MUDANÇA DO PARADIGMA ANTROPOCÊNTRICO NO DIREITO CIVIL CONTEMPORÂNEO”, destacando que o elemento ‘afeto’ como definidor do conceito de família, também, abarca os animais de estimação, conhecidos por ‘pets’, considerados seres sensientes.

A questão dos impactos da pandemia é retomada no trabalho “IMPACTOS DA PANDEMIA DE COVID-19 SOBRE OS CONTRATOS DE LOCAÇÃO EM SHOPPING CENTERS”, com eixo nos contratos de locação em centros comerciais. Ressalta a necessidade de negociação, pois que a exploração da atividade econômica foi fragilizada no contexto da pandemia, interferindo nos lucros. O direito das famílias é, mais uma vez, revisitado sob o viés da análise jurídica do contrato de geração de filhos no trabalho “COPARENTALIDADE: UMA ANÁLISE JURÍDICA DO CONTRATO DE GERAÇÃO DE FILHOS”, indagando sobre a possibilidade jurídica de elaboração de um contrato dessa natureza.

Os temas vinculados aos impactos da sociedade digital, também, tiveram lugar de destaque no GT Direito Civil Contemporâneo. O trabalho “EXPOSIÇÃO DIGITAL DE CRIANÇAS E ADOLESCENTES: DESAFIOS E CONSEQUÊNCIAS DO SHARENTING” problematiza os direitos fundamentais das crianças e adolescentes, os quais devem ser respeitados no âmbito das redes sociais. Debate a questão da responsabilidade dos pais pela exposição de seus filhos nos ambientes digitais, convidando-nos a uma necessária conscientização. O trabalho “REDES CONTRATUAIS DE PLANOS DE SAÚDE: PERSPECTIVA SOBRE A RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA” revisita o instituto da responsabilidade solidária sobre o fenômeno das redes contratuais na esfera dos serviços de saúde. Trata-se de uma questão comum no campo da prestação de serviços de empresas aéreas, mas que se trata de uma tendência em curso na área da prestação de serviços médicos.

O artigo “O CONCEITO DE EMPRESA À LUZ DA REFORMA DO CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO” oferece uma análise da proposta de reforma do Código Civil Brasileiro no que se refere ao conceito de empresa. A pesquisa explora a lacuna existente no Código Civil de 2002, que define o empresário, mas deixa o conceito de empresa para a interpretação doutrinária. O trabalho apresenta as teorias jurídicas, como a Teoria dos Perfis de Alberto Asquini, e argumenta que a falta de um conceito unificado de empresa gera insegurança jurídica. “ALIMENTOS DEVIDOS DE FILHOS AOS PAIS: RELAÇÃO ENTRE O ABANDONO E O PRINCÍPIO DA AFETIVIDADE” aborda o direito de alimentos no contexto das obrigações entre filhos e pais, com ênfase nas relações de afeto e abandono. A pesquisa apresenta um panorama histórico do direito de família no Brasil, destacando a transformação do conceito de família e a emergência do princípio da afetividade.

O último artigo apresentado “O DIREITO CIVIL E A HERANÇA DIGITAL DOS PERFIS MONETIZADOS: A NECESSIDADE DE INCLUSÃO DO TEMA NA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS” aborda a relevância da herança digital no contexto jurídico brasileiro, especialmente no que tange aos perfis monetizados em redes sociais. As autoras argumentam que a atual legislação, incluindo o Código Civil e a Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD), é insuficiente para regular a sucessão de bens digitais e perfis que geram renda. A pesquisa discute a lacuna legislativa em relação à transmissão desses bens após a morte, propondo a inclusão do tema na LGPD e sugerindo a criação de uma base legal sólida para garantir a segurança jurídica no processo sucessório de bens digitais.

Evidencia-se, no campo do GT Direito Civil Contemporâneo realizado em Montevidéu /Uruguai, a atualização do debate, sintetizando os avanços no campo com a incorporação de uma nova agenda de pesquisa, bem como a problematização de institutos clássicos abordados sob perspectivas interdisciplinares e sob novas lentes.

Boa leitura!

Profa. Dra. Maria Creusa de Araújo Borges (UFPB)

Prof. Dr. Valter Moura do Carmo (UFERSA)

ANÁLISE DO ACOLHIMENTO PELOS TRIBUNAIS DA ILEGITIMIDADE PASSIVA NAS AÇÕES JUDICIAIS DE RESPONSABILIDADE CIVIL MOVIDAS CONTRA O SUBSÍNDICO

ANALYSIS OF THE COURTS' ACCEPTANCE OF PASSIVE ILLEGALITY IN CIVIL LIABILITY ACTIONS BROUGHT AGAINST THE SUBSINDICATOR

Simone Alvarez Lima

Resumo

A responsabilidade civil do subsíndico tem sido objeto de ações judiciais promovidas contra a gestão de condomínios edilícios, principalmente referentes à responsabilidade civil e prestação de contas. Por meio de pesquisa bibliográfica e documental, o presente artigo científico tem como objetivo explicar que a inexistência legal da figura do subsíndico faz com que inexista dever jurídico deste quando não houver substituição do síndico. Tendo em vista o seu papel secundário, é comum, em contestação, a alegação de ilegitimidade passiva, pois se não houve responsabilidade civil do subsíndico, não deve este figurar nos processos judiciais referentes à administração condominial, o que tem sido acolhido pelos tribunais de justiça, em especial do Rio de Janeiro e de São Paulo. Contudo, se o subsíndico exerceu o cargo no lugar do síndico, não é possível acolher essa tese, logo, tem obrigação de reparar danos assim como prestar contas diante dos condôminos. Há de se levar em consideração o grau de atuação do subsíndico na administração condominial. Trata-se de uma pesquisa relevante porque inexiste artigo científico específico sobre a responsabilidade civil do subsíndico e o posicionamento jurisprudencial sobre esta.

Palavras-chave: Responsabilidade civil, Condomínio edilício, Subsíndico, Ilegitimidade passiva, Tribunais de justiça

Abstract/Resumen/Résumé

The civil liability of the sub-manager has been the subject of legal actions brought against the management of building condominiums, mainly relating to civil liability and accountability. Through bibliographical and documentary research, this scientific article aims to explain that the legal non-existence of the figure of the sub-syndicator means that there is no legal duty thereof when there is no substitution of the superintendent. In view of its secondary role, it is common, in dispute, to allege passive illegitimacy, as if there was no civil liability on the part of the sub-manager, he should not appear in legal proceedings relating to condominium administration, which has been accepted by the courts of justice. , especially in Rio de Janeiro and São Paulo. However, if the sub-manager held the position in the place of the property manager, it is not possible to accept this thesis, therefore, he has an obligation to repair damages as well as be accountable to the condominium owners. It is necessary to take into account the level of involvement of the sub-syndicator in condominium administration.

This is relevant research because there is no specific scientific article on the civil liability of the sub-syndicator and the jurisprudential position on this.

Keywords/Palabras-claves/Mots-clés: Civil responsability, Condominium building, Sub-syndicator, Passive illegitimacy, Courts of justice

INTRODUÇÃO

É muito comum em demandas que envolvem condomínio edilício nas quais os autores das ações processam o síndico, o subsíndico e o conselho consultivo, haver a discussão sobre a legitimidade passiva de cada um desses entes, principalmente em processos que envolvem aspectos financeiros, contudo, de todos esses, o subsíndico é o que tem, a princípio, menos responsabilidade.

O presente artigo científico parte da hipótese de que em virtude do fato de que o subsíndico apenas assume a gestão do condomínio caso o síndico venha a viajar, se ausentar ou falecer, ele não será legítimo para ações de cobrança ou prestação de contas caso nunca tenha assumido o posto de síndico.

Assim, esse artigo tem como objetivo dissertar a respeito da responsabilidade civil do subsíndico a partir de uma reflexão da solidariedade, explicitando que obrigações solidárias não são presumidas, mas decorrentes de lei ou convenção e analisar a possibilidade de arguir a ilegitimidade passiva do subsíndico em determinadas ações, assim como trazer decisões judiciais que afastaram a legitimidade do subsíndico.

A primeira seção versa a respeito da administração do condomínio edilício, apontando que o síndico é o principal personagem na gestão condominial, contudo sem deixar de abordar o conselho fiscal e o subsíndico.

A segunda seção se dedica a perquirir a responsabilidade civil do subsíndico, explicando que ela surge a partir do momento em que se comprova a efetiva participação deste na administração condominial e, principalmente, quando ele assume a gestão, tendo em vista que não existe administração conjunta entre síndico e subsíndico, sendo o papel desse último subsidiário.

Por fim, a terceira seção se ocupa de trazer algumas jurisprudências a fim de mostrar como os tribunais de justiça tem julgado processos no tocante ao subsíndico, acolhendo a ilegitimidade passiva, levando à extinção sem julgamento do mérito ações de prestação de conta ou de cobrança quando movidas contra síndico, subsíndico e conselho fiscal.

Trata-se de uma pesquisa relevante, pois não são poucas as ações judiciais contra condomínio edilício em virtude de má atuação do síndico e que, muitas vezes, pegam o subsíndico de surpresa por ser demandado contra atos dos quais nem sequer tomou conhecimento. Nesse diapasão, a abordagem dessa temática facilita eventuais teses de defesa em prol do subsíndico a serem arguidas em contestação.

Além disso, justifica-se o presente estudo porque inexiste, até o presente momento, artigo científico que aborde a responsabilidade civil do subsíndico, afinal, a maioria dos estudos focam na responsabilidade do síndico. Por outro lado, o presente traz não apenas aspectos doutrinários sobre responsabilidade civil do subsíndico como, também, de forma inédita, traz um levantamento de jurisprudência referente ao acolhimento da defesa de ilegitimidade ad causam do subsíndico nas ações judiciais movidas em relação à gestão condominial.

O método de abordagem utilizado foi o dedutivo porque partiu de aspectos gerais referentes à gestão do condomínio edilício apontando a primazia do síndico na tomada de decisões rumo aos aspectos específicos relacionados ao acolhimento da ilegitimidade passiva na tese defensiva do subsíndico nas ações de cobrança ou de prestação de conta movidas contra o condomínio edilício.

Os dados foram obtidos por meio de pesquisa bibliográfica porque envolveu livros e artigos científicos e pesquisa documental, em virtude da utilização de jurisprudências extraídas de sites de tribunais de justiça sobre o tema. Destaca-se que tais dados foram analisados qualitativamente porque foi enfatizada a interpretação desses ao invés de uma abordagem numérica, típica de pesquisas quantitativas.

1. DA ATUAÇÃO SUBSIDIÁRIA DO SUBSÍNDICO NA GESTÃO DO CONDOMÍNIO EDILÍCIO

Um condomínio, por envolver a propriedade de diferentes pessoas, demanda uma administração competente a fim de que todos os interesses sejam conciliados da forma mais harmônica possível. Além disso, os condôminos se beneficiam quando existe uma pessoa específica para administrar o andamento de aspectos práticos referentes a um condomínio, surgindo, então, a importância de eleger um síndico.

Segundo Diniz (2022, p. 249), o condomínio existe quando a mesma coisa pertence a mais de uma pessoa, e cada uma tem igual direito, idealmente, sobre o todo e cada uma das partes. Logo, diferentemente de uma casa que pertence a uma pessoa (ou até mais de uma pessoa), a coisa dada em condomínio tem a sua propriedade repartida e, no caso do condomínio edilício, a essa repartição dá-se o nome de unidades autônomas. Costumeiramente, as frações ideais são chamadas de apartamentos.

A respeito dessas frações ideais, Venosa (2023, p. 712) explica que “essa fração ideal já deve constar do ato constitutivo, quando da convenção do condomínio.” Essa convenção,

inclusive, tem como objetivo também regular os direitos e obrigações dos condôminos e ocupantes do edifício.

Quanto ao condomínio edilício, o atual Código Civil o aborda nos arts. 1.331 a 1.358. como se trata de um condomínio constituído como resultado de uma edificação e surge a partir da incorporação imobiliária, com o devido registro no cartório de imóveis (Leis nº 4.591/1964 e 6.015/1973).

Historicamente, no Brasil, a primeira lei a abordar a sindicância foi a Lei nº 4.591/1964, que trouxe bases para a administração de um condomínio, trazendo à tona a existência do síndico como exigência legal, a qual foi mantida com o advento do Código Civil de 2002. (Karpat, 2021).

Cabe ao síndico defender os direitos e interesses comuns dos condôminos. De acordo com Arechavala (2021, p. 290), o síndico, condômino ou não, é eleito pelo prazo de 2 anos, que poderá renovar-se, pela assembleia dos condôminos, passando a ser o órgão executor de suas deliberações. Somado a isso, o síndico é o representante legal que representa os assuntos condominiais.

Yamanaka (2023, p. 284) aponta que o síndico é o representante eleito pelos condôminos em assembleia, a quem "lhe é confiado plenos poderes para resolver assuntos gerais do condomínio". Complementando a explicação, válida é a menção das palavras de Venosa, que, inclusive alerta sobre a falta de compreensão que o cargo de síndico pode acarretar nos condôminos.

> O síndico, com frequência mal compreendido na vida condominial, desempenha o papel mais importante no condomínio, não só porque o representa ativa e passivamente em juízo, mas também porque exerce as funções executivas de administrador. Entre suas principais funções, além da representação do condomínio, está a administração, devendo prestar contas à assembleia. Cabe lhe impor multas na forma da convenção e do regulamento, além de cumprir e fazer cumprir tais atos normativos e zelar pelo patrimônio condominial. (Venosa, 2023, p. 757)

O cargo de síndico é ocupado em virtude da confiança que ele gera nos condôminos, eis que é eleito por uma assembleia, logo, perdendo-se essa confiança, o art. 1.349 do Código Civil permite a destituição do síndico por meio de votação de maioria absoluta da assembleia. Caso isso aconteça, em momento algum eventual subsíndico eleito se torna síndico. Para que isso aconteça, a assembleia precisa ser convocada para nova eleição e, caso o antigo subsíndico receba voto suficiente, aí sim, tornar-se-á síndico. Do contrário, não mais exercerá o cargo.

Tal como foi possível visualizar na citação acima, não é incomum que o síndico venha a incorrer em impopularidade, afinal, sempre que se administra um patrimônio dividido em

frações ideais, é praticamente impossível não desagradar a eventual condómino. Contudo, popular ou não, o síndico precisa cumprir com os deveres previstos na convenção condominial e no art. 1.348 do Código Civil.

A importância de um síndico competente é tamanha que muitos condomínios se utilizam dos serviços de síndicos profissionais, que possuem mais experiência na administração de condomínio edilício do que eventual condômino, geralmente leigo e até inexperiente no assunto. Nas palavras de Hupel, eis algumas vantagens:

> O síndico profissional é um gestor especializado contratado para gerenciar um ou mais condomínios. O principal ponto de diferença entre um síndico morador e um síndico profissional, é que este profissional foi treinado para exercer essa função e possui todo o conhecimento necessário para lidar com questões jurídicas, técnicas, de gestão de pessoas etc (Hupel, 2018)

O papel do subsíndico é tão questionável, que nem sequer se menciona a figura de subsíndico profissional, o que corrobora ainda mais para a conclusão a respeito de sua subsidiariedade, ou, em outras palavras, seu papel secundário.

A respeito da sua administração, vale ressaltar que o subsíndico não é uma figura obrigatória na administração de um condomínio, até porque, sequer essa figura existe na legislação brasileira, entretanto, não se pode afirmar que é uma figura desconhecida ao direito, tendo em vista que tem condomínios que elegem um subsíndico a fim de que ele exerça a gestão do condomínio nos casos em que o síndico esteja impossibilitado de administrar, como, por exemplo, doença, viagem ou morte.

De fato, quem representa o condomínio judicialmente é o síndico, contudo, essa representação pode passar para o subsíndico caso não haja síndico eleito. O Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro se deparou com um caso em que o condomínio edilício não tinha um síndico, mas, sim, diversos subsíndicos.

No caso, foi promovida uma ação contra um morador inadimplente que alegou a ilegitimidade ativa do subsíndico para cobrar a cota condominial, contudo, o Tribunal entendeu que havia legitimidade na ação de cobrança porque só havia subsíndicos eleitos em cada setor do condomínio e a representação judicial do condomínio, então, cabia a estes, afinal, inexistia síndico. Eis o teor do julgado abaixo:

> Por fim, não prospera a tese defendida pela apelante quanto à existência de vício de representação. Segundo defende, a Convenção Condominial não confere poderes ao subsíndico para representar o Condomínio em Juízo. Consoante afirmado pelo apelado, o que não foi refutado pelo apelante, o Condomínio não possui síndico eleito,

> mas apenas subsíndicos, que representam os diferentes setores do condomínio. Como não há síndico eleito, e considerando que, segundo o que dispõe o item 12.7 da Convenção Condominial, o subsíndico do setor residencial será o seu primeiro substituto em caso de impedimento, é justo e razoável supor que enquanto não eleito o síndico, caberá ao subsíndico do setor residencial a gestão do Condomínio, e consequentemente, a sua representação em Juízo Ademais, conforme se verifica da ata juntada pela Condomínio (fls. 11/14), a assembleia geral ordinária foi convocada pelo próprio subsíndico, subscritor da procuração outorgada nos presentes autos, indicando ser ele o responsável pela gestão do Condomínio enquanto não eleito o síndico, e que tal fato é de ciência dos demais condôminos. Desprovimento do recurso. (TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO RIO DE JANEIRO (TJRJ). 2ª Câmara de Direito Privado. Apelação cível nº 0027147-37.2016.8.19.0001. Relator: Desembargador Renato Machado Cotta. Julgamento em: 21 mar. 2018).

O julgado acima é interessante porque mostra que a figura do subsíndico, ainda que inexistente na legislação, não é algo que o ordenamento jurídico desconhece ou sem relevância para a administração condominial. O impacto do subsíndico depende de até que ponto ele é o responsável pela administração condominial, não sendo possível afirmar de antemão que ele não tem responsabilidade alguma na administração condominial.

Nas palavras de Arechavala (2022, p. 245), "o síndico é o personagem central da gestão, pois é o representante dos proprietários e, consequentemente, é quem mais tem obrigações dentro do universo condominial." A responsabilidade civil do síndico é do tipo subjetiva, eis que ligada ao exercício de suas funções. Logo, a primazia no tocante a representação judicial do condomínio é do síndico.

Por sua vez, o Conselho fiscal e consultivo, conforme o art. 1.356 do Código Civil, deverá dar parecer sobre as contas do síndico, o qual deve ser fornecido a partir do acesso aos documentos do condomínio. Mais do que o subsíndico, o conselho fiscal e consultivo tem destaque na administração do condomínio pois além de sua previsão legal, tal como as suas responsabilidades a serem cumpridas, esse é o responsável por apontar o quão verídicas são as contas fornecidas pelo síndico.

Arechavala (2021, p. 421) ensina que a responsabilidade civil dos conselheiros é subjetiva:

> Caso o síndico cometa alguma irregularidade e o Conselho emita parecer favorável à aprovação, só responderá o conselheiro se agir com culpa. Os conselheiros profissionais, remunerados, poderão se enquadrar no conceito de serviço e atrair a responsabilidade objetiva, pelas regras da relação de consumo. Essa é mais uma razão para estimular a adoção de conselheiros profissionais nos condomínios, em especial os de grande porte. Os conselheiros não possuem responsabilidade solidária quanto aos atos do síndico, salvo se tiver alguma previsão nesse sentido na Convenção. (Arechavala, 2021, p. 421)

Vale ressaltar que não existe obrigação solidária entre síndico, subsíndico e conselho consultivo, não havendo uma multiplicidade de devedores à totalidade da prestação. Inclusive, o art. 265 do Código Civil aponta que a solidariedade não é presumida, eis que necessita que decorra de lei ou da vontade das partes.

Nas palavras de Gonçalves (2020b, p. 137), "a solidariedade constitui, assim, modo de assegurar o cumprimento da obrigação, reforçando-a e estimulando o pagamento do débito." Isso fica ainda mais reforçado com o fato de que síndico e subsíndico não gerem o condomínio edilício em conjunto, afinal, não são dois síndicos, mas apenas um, o qual administra e apenas no caso de ausência ou impossibilidade deste, o subsíndico inicia a sua atuação. Contudo, enquanto o síndico exerce seu ofício, não estando impossibilitado ou afastado, obrigação alguma resta ao subsíndico.

Compreendidas as questões pertinentes à administração do condomínio edilício, com o realce do fato de que a responsabilidade principal recai sobre o síndico, que os aspectos financeiros recaem, também, sobre o Conselho Consultivo e Fiscal, e que quanto ao subsíndico tudo depende do quão ele é atuante na administração do condomínio edilício, chega o momento de analisar a responsabilidade civil do subsíndico, objeto da seção a seguir, a qual esclarece o momento e o nível dessa responsabilidade.

2. RESPONSABILIDADE CIVIL SUBSÍNDICO EM FACE DA NÃO OBRIGATORIEDADE DE CONSULTA DO SÍNDICO A RESPEITO DE SUAS ATRIBUIÇÕES

A responsabilidade civil encontra-se prevista no art. 186 do Código Civil, o qual aponta que sempre que alguém, por ação ou omissão ocasionar dano ou violar o direito de outrem, mesmo que apenas moral, comete um ato ilícito, logo, deverá indenizar. Assim, entende-se que independentemente do cargo que ocupa, qualquer pessoa que viola o direito de outra pessoa, precisa efetivar a sua reparação.

Para que surja a responsabilidade de reparar um dano, é essencial que haja uma ação ou omissão de quem tinha responsabilidade legal para fazer algo, somada a dolo ou culpa do agente, nexo de causalidade e dano. Não se pode falar em responsabilidade civil se não houver dano, tal como também não é possível violar, seja por ação ou omissão, um dever inexistente, ainda mais porque o princípio da legalidade insculpido no art. 5º, II da Constituição Federal também se aplica às relações privadas em virtude da eficácia horizontal dos direitos fundamentais.

A esse respeito, é válido trazer uma breve explicação a respeito dessa teoria, a qual é amplamente utilizada por todos os tribunais, que afirma que direitos fundamentais não são apenas vindicáveis contra o Poder Público, afinal, particulares também precisam respeitar direitos fundamentais. Sobre a teoria, seguem as explicações de Barroso, in fine:

> O avanço da consciência social e as sucessivas transformações do direito contemporâneo aguçaram a percepção de que a opressão ou o abuso podem ocorrer, também, nas relações privadas, seja no mercado, na empresa, nos contratos, nos vínculos de trabalho, na família, nas associações profissionais ou em outros espaços. (...) Sem sombra de dúvida, as cláusulas gerais, assim como todo o direito infraconstitucional, devem ser interpretadas de acordo com a Constituição. (Barroso, 2019, pp. 518-9)

Com a percepção de que os direitos fundamentais se aplicam às relações privadas, fica evidente que só existe dever a ser respeitado caso esteja previsto na lei. Inexistindo legislação que aponte quais são os deveres do subsíndico que não está exercendo o cargo de síndico, não há conduta omissiva ou comissiva que leve à violação. Isso significa que não há como responsabilizar uma pessoa pelo desrespeito a um dever legal inexistente justamente em virtude do constitucional princípio da legalidade.

Discutir a responsabilidade civil do subsíndico tem sido corriqueiro no Poder Judiciário, afinal, este costuma receber demandas contra a gestão do condomínio, contudo, ao perquirir essa responsabilidade, é essencial conhecer o nível de atuação e de poder decisório do subsíndico na administração condominial, afinal, ele só assume a gestão quando o síndico está ausente.

O site Condobox traz a explicação de que o papel do subsíndico apenas ganha importância quando ele assume a gestão condominial e que, até mesmo nestes casos, ele não se torna síndico. Seguem as palavras extraídas do mencionado sítio eletrônico.

> As características do cargo de subsíndico seguem os princípios do cargo de síndico. A diferença entre o síndico e o subsíndico são as responsabilidades legais**.** O papel de subsíndico só é efetivo quando acontece a ausência do síndico ou até mesmo o seu falecimento. Para as situações de renúncia ou falecimento do síndico, o papel do subsíndico é de apenas realizar a convocação dos condôminos para uma assembleia de condomínio para que seja realizado o comunicado da situação e assim, realizar uma segunda assembleia para eleger um novo síndico. Nos dois casos acima, o subsíndico não pode assumir o lugar do síndico. (CONDOBOX, s.d.)

Arechavala (2021, p. 282) aponta que o dever de prestar contas é personalíssimo do síndico, o qual atual pessoalmente e não como representante do condomínio e "obrigações de cunho personalíssimo não podem ser transferidas para outrem." Todavia, isso não impede de

que eventual débito venha a fazer parte do acervo hereditário caso o síndico tenha falecido, eis que o pagamento de dívida não é obrigação personalíssima.

No agravo de instrumento abaixo, o Desembargador estava decidindo uma ação de prestação de contas movida contra o subsíndico, contudo, pelo fato dele não ter assumido o cargo de síndico no período de 2014 a 2015, entendeu-se que ele não tinha responsabilidade legal sobre aquele período, a qual surgiu apenas a partir de abril de 2015 quando, finalmente, assumiu o cargo de síndico.

> AGRAVO. AÇÃO DE PRESTAÇÃO DE CONTAS. PRIMEIRA FASE. CONDOMÍNIO EDILÍCIO. DECISÃO QUE CONDENOU O RÉU A PRESTAR CONTAS DE SUA GESTÃO, NA FORMA DO ART. 550, §5º DO CPC. RÉU/AGRAVANTE QUE NÃO EXERCEU O CARGO DE SÍNDICO ENTRE ABRIL DE 2013 E ABRIL DE 2014, MS SIM DE SUBSÍNDICO. AUSÊNCIA DE RESPONSABILIDADE LEGAL. QUANTO AO PERÍODO DE ABRIL DE 2014 A ABRIL DE 2015, SUBSISTE O DEVER DE PRESTAR CONTAS NA FORMA MERCANTIL, JÁ QUE NESTE PERÍODO ATUOU COMO SÍNDICO, CUIDANDO DA GESTÃO FINANCEIRA DO CONDOMÍNIO. A ação de exigir de contas constitui procedimento especial de jurisdição contenciosa normatizado nos artigos 550 e seguintes do CPC, e se presta, essencialmente, a dirimir incertezas surgidas a partir da administração de bens, negócios e interesses alheios, cabendo ao gestor a apresentação minuciosa de todas as receitas e despesas envolvidas na relação jurídica e, ao final, a exibição do saldo, que tanto pode ser credor quanto devedor. Assim, na ação de exigir de contas, é fundamental a existência, entre autor e réu, de relação jurídica de direito material em que um deles administre bens, direitos ou interesses alheios. A prestação de contas se desenvolve em duas fases distintas, sendo a primeira apenas para verificar se o réu tem obrigatoriedade de prestar contas. Da leitura da ata da AGO realizada em abril de 2013, depreende-se que o Sr. Leandro foi eleito síndico e o Sr. Celso (ora agravante) o subsíndico, para o período de 04/2013 a 04/2014, eis que a ordem de eleição é "síndico e subsíndico", e não o contrário. Frise-se que o condomínio agravado não apresentou nos autos qualquer documento comprovando que efetivamente o Sr. Celso foi síndico entre abril de 2013 a abril de 2014. As declarações juntadas em fls. 239 dizem respeito ao período 2012/2013, e, ainda assim, foram firmadas por apenas moradores 03 moradores. A função de subsíndico, como se sabe, é secundária, cabendo-lhe somente substituir o síndico na ausência ou impedimento deste. Assim, não possui qualquer obrigação legal de assinar balancetes ou prestar contas, salvo se no período tiver ocorrido algum ato de gestão por sua parte, o que não restou comprovado. Destarte, não andou bem decisão agravada nesse ponto, devendo ser reformada para excluir da condenação o dever de prestar contas sobre o período de abril de 2013 a abril de 2014. No que concerne ao dever de prestar contas quanto ao período de abril de 2014 a abril de 2015, é certo que este subsiste, na medida em que o réu, em assembleia, apenas apresentou suas ações realizadas no período. No entanto, nada esclareceu acerca dos débitos, cabendo, portanto, sua condenação em prestar contas. RECURSO A QUE SE DÁ PARCIAL PROVIMENTO. (TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO RIO DE JANEIRO (TJRJ). **Agravo de instrumento nº 0026120-17.2019.8.19.0000**. Relator: Desembargador Ferdinaldo do Nascimento. Julgamento em: 24 set. 2019)

Logo, a ausência de prova de que o réu assumiu o cargo de síndico lhe eximiu de responder pela prestação de contas durante o período que ficou apenas como subsíndico. Além disso, o Desembargador apontou a responsabilidade do síndico como secundária, logo, sem necessidade alguma de assinar balancetes ou prestar contas.

Explicitamente, o desembargador do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro apontou que o papel do subsíndico é secundário, o que permite concluir que não se pode tornar equânime a responsabilidade civil do síndico e a do subsíndico, afinal, não se trata de administração condominial conjunta.

Vale ressaltar que não se pode condenar uma pessoa em virtude de maus atos de gestão do síndico, o qual, muitas vezes, atua sem sequer consultar o próprio conselho fiscal e consultivo, que dirá o subsíndico. Toda a responsabilidade referente aos atos do síndico deve a ele ser imputados e, em caso de sua morte, são os seus bens que precisam responder por eventuais dívidas que contraiu em virtude da má gestão.

Não há como responsabilizar um subsíndico por negligência, eis que nada sabia a respeito da gestão do síndico porque esse não tinha obrigação legal de fazer algo, afinal, sua obrigação surge a partir do momento em que toma o lugar do síndico em casos como renúncia, doença, afastamento por viagem ou morte. No caso de morte, inclusive, o subsíndico não se torna síndico e uma das medidas mais céleres que precisa adotar é a convocação de assembleia extraordinária para votação de novo síndico.

O subsíndico não pode sequer ser considerado culpado por atos do síndico em exercício, tendo em vista o seu papel secundário e nesse diapasão, Gonçalves (2020, p. 55) ensina que "o elemento objetivo da culpa é o dever violado. A responsabilidade é uma reação provocada pela infração de um dever preexistente." Se não existe dever preexistente, não há que se falar em culpa, logo, não pode o subsíndico ser considerado imperito, negligente ou imprudente.

O síndico nem mesmo tem obrigação de submeter suas contas aos conselhos fiscais e consultivos, apesar da determinação legal de prestar contas nos termos do art. 1.348 do Código Civil. Inclusive, o Conselho fiscal é facultativo, sendo obrigatório apenas o conselho consultivo, sendo interessante a opinião de Arechavala (2021, p. 296), para quem seria interessante que o Conselho seja formado por pessoas capacitadas em análise contábil ao invés de leigos, afinal, "os condôminos ficariam mais seguros com um parecer profissional, fundamental, baseado em técnicas de auditoria do que uma vista de olhos desqualificada, como costuma acontecer."

Isso tudo demonstra que a administração inadequada de um condomínio muitas vezes ocorre por causa da própria assembleia que ao invés de optar por síndico ou conselho profissional, opta por eleger pessoas leigas em administração condominial, fazendo com que haja problemas com as contas, hipoteticamente nem sempre por causa de roubo ou alguma conduta reprovável, mas por desorganização.

Assim, percebe-se que o conselho consultivo e o fiscal não podem evitar a desorganização do síndico e nem sequer é humanamente possível saber todas as intenções que lhe passam a mente, sendo, no máximo, possível apresentar parecer a respeito das contas do síndico.

A função do parecer é do Conselho e não do subsíndico, uma figura que existe em forma latente, pronta a assumir as funções nos casos em que o síndico precisa se afastar ou morre, contudo, não é incomum que processos judiciais, geralmente, promovidos por uma nova administração condominial ocorram e que sejam apontados como réus síndico, subsíndico e conselheiros, como se todos tivessem o mesmo grau de responsabilidade na administração do condomínio edilício.

Uma defesa comumente levantada pelo subsíndico processado em demandas contra o condomínio é a ilegitimidade passiva, afinal, tendo em vista que se ele não tiver assumido a gestão do condomínio efetivamente, não nasceu dever legal algum a ser cumprido. Logo, se não há dever, não há que se falar em responsabilidade civil ou obrigação, o que, por sua vez, faz com que lhe seja impossível figurar como réu em processo. Assim, a próxima e última seção do presente artigo científico versa justamente sobre essa matéria de defesa em contestação ofertada pelo subsíndico e que tem sido acolhida pelos tribunais de justiça.

3. POSICIONAMENTO JURISPRUDENCIAL SOBRE A ILEGITIMIDADE PASSIVA DO SUBSÍNDICO

Como vislumbrado na seção anterior, a culpa é oriunda da inexecução de um dever que deveria ser conhecido e observado pelo seu titular. Esse dever não se trata de algo moral, mas jurídico. A esse respeito, Gonçalves explica

> Para que se configure a responsabilidade por omissão é necessário que exista o dever jurídico de praticar determinado fato (de não se omitir) e que se demonstre que, com a sua prática, o dano poderia ter sido evitado. O dever jurídico de agir (de não se omitir) pode ser imposto por lei ou resultar de convenção e até da criação de alguma situação especial de perigo. (Gonçalves, 2020, p. 59)

Se nem mesmo existe a figura de subsíndico na legislação, se não há sua previsão em convenção condominial ou, ainda que exista, mas se apenas ficar explícita sua menção sem nenhum dever específico, não há como responsabilizar o subsíndico, afinal, não há dever legal e nem convencional a ser cumprido. Assim, não pode o subsíndico ser responsabilizado por

ação ou omissão e, exatamente por esse motivo, a defesa a ser utilizada em eventual processo que lhe for movido é a preliminar de ilegitimidade passiva.

Só é legitimado a figurar como réu em ação aquele que tem um dever jurídico a cumprir e uma vez que não há obrigação do síndico em submeter suas decisões ao subsíndico, o qual, por sua vez, não precisa dar parecer e nem tem como imaginar as intenções do síndico, não tem como ser réu em ações judiciais propostas contra o condomínio. Ao contrário do síndico e do conselho que possuem deveres mencionados no Código Civil, a legislação nada estabelece a respeito do síndico, principalmente se ele jamais exerceu a gestão do condomínio porque não houve afastamento e nem morte do síndico.

A partir da ciência de que a responsabilidade do subsíndico não é solidária à do síndico, eis que o credor não pode processar qualquer um desses a fim de obter a satisfação de seu crédito, uma vez acionado, o subsíndico pode alegar a ilegitimidade passiva a fim de que, quanto a ele, o processo seja extinto sem julgamento do mérito.

Caso o subsíndico tenha gerido o condomínio na ausência do síndico, descabe o argumento da ilegitimidade passiva, pois, neste caso, ele tem obrigação de prestar contas, já que, na ausência do síndico, não importa o motivo, o subsíndico se torna o principal gestor diante dos condôminos. Neste tipo de situação, assim decidiu o Tribunal de Justiça do Paraná, em sede de apelação:

> APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE PRESTAÇÃO DE CONTAS EXIGIDA POR CONDOMÍNIO - ALEGADA ILEGITIMIDADE PASSIVA DO SUBSÍNDICO - NÃO CARACTERIZAÇÃO- DEVER DO SÍNDICO E DO SUBSÍNDICO DE PRESTAREM CONTAS DO PERÍODO NO QUAL EXERCERAM A ADMINISTRAÇÃO DO CONDOMÍNIO - SENTENÇA MANTIDA - RECURSO DESPROVIDO. A eleição do subsíndico pelo condomínio, confere mandato ao exercente dessa função, que agindo na ausência do síndico, é responsável pelos atos praticados, in casu, procedente o pedido de prestação de contas promovida pelo condomínio, devendo os réus prestar contas de suas respectivas administrações. (TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PARANÁ (TJPR). 5ª Câmara Cível. **Apelação cível nº 145738-3.** Relator: Antônio Gomes da Silva. Julgamento em 04. nov. 2003)

No caso acima, o Tribunal reconheceu que o papel do subsíndico, naquele condomínio, não era latente, mas efetivo, inclusive, ocorreu afastamentos do síndico. Nesse caso, corretamente o subsíndico foi processado a fim de que ele prestasse contas, devendo fazê-lo referente ao período de gestão que ocupou no lugar do síndico. Assim, o Tribunal de Justiça paranaense rejeitou a alegação de ilegitimidade passiva e o processo foi decidido com resolução do mérito determinando a prestação de contas.

No mesmo sentido, o Tribunal de Justiça de Minas Gerais rejeitou a preliminar de ilegitimidade passiva do subsíndico porque este também, efetivamente, exerceu o cargo de

subsíndico, não no seu sentido latente, ou seja, pronto para ser solicitado, mas concretamente por ter assumido, momentaneamente, a gestão condominial:

> AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE PRESTAÇÃO DE CONTAS - AJUIZAMENTO EM FACE DO SÍNDICO E SUBSÍNDICO - LEGITIMIDADE PASSIVA DAS PARTES - RESPONSABILIDADE - RECURSO IMPROVIDO. A análise das condições da ação deve ser realizada com base na narrativa da parte Autora na petição inicial. Em se concluindo que ela é a possível titular do direito sustentado na peça de ingresso, bem como que o Réu, potencialmente, deve responder à postulação e aos efeitos de sua eventual procedência, estará consubstanciada a condição da ação relativa à legitimidade das partes.
> - Descabe ao Agravante alegar a sua ilegitimidade passiva, uma vez que, em caso de eventual procedência da demanda, deverá arcar com a responsabilidade da condenação, estando, assim, presente a referida condição da ação, por ter sido demonstrado o exercício do cargo de subsíndico. (TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE MINAS GERAIS. 18ª Câmara Cível. **Agravo de instrumento nº 1.0024.13.196843-0/001**. Relator: Desembargador Roberto Vasconcellos. Julgamento em: 02 fev. 2016)

Percebe-se que, diferentemente do que aconteceu na jurisprudência apresentada na seção dois do presente artigo científico, quando o Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro acolheu a ilegitimidade passiva do subsíndico, os tribunais acima não acolheram porque houve trabalho efetivo do síndico.

Em 2020, o Tribunal de Justiça de São Paulo acolheu a ilegitimidade passiva, extinguindo o processo movido, também, contra o subsíndico:

> AGRAVO DE INSTRUMENTO. CONDOMÍNIO. AÇÃO DE PRESTAR CONTAS PROMOVIDA CONTRA SÍNDICO E SUBSÍNDICO. ILEGITIMIDADE PASSIVA DO SUBSÍNDICO. CABIMENTO. RECURSO PROVIDO NESSA PARTE. REPROVAÇÃO DAS CONTAS APRESENTADAS PELO SÍNDICO POR AUSÊNCIA DE DOCUMENTAÇÃO COMPROBATÓRIA DE GASTOS. APRESENTAÇÃO DE MEROS BALANCETES QUE NÃO SE CONFUNDE COM A PRESTAÇÃO DE CONTAS. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO. 1. A administração do condomínio cabe ao síndico, a quem compete, além de outras atividades, prestar contas à assembleia dos condôminos, nos termos do art. 22, § 1º, "f", da Lei 4.591/1964 (Lei de Condomínios Edilícios). A mesma lei prevê a possibilidade de eleição de subsíndico, mas não atribui a essa figura as mesmas responsabilidades do síndico, razão pela qual o subsíndico não possui legitimidade para figurar no polo passivo da presente demanda, devendo dela ser excluído. 2. Não se podem considerar prestadas as contas pela mera apresentação de balancetes, mormente quando na própria assembleia de condôminos em que as contas foram reprovadas apontou a ausência de documentação comprobatória de gastos realizados. 3. Recurso parcialmente provido. (TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO (TJSP). 35ª Câmara de Direito Privado. Agravo de instrumento nº 2004623-78.2020.8.26.0000. Relator: Desembargador Artur Marques. Julgamento em: 18 fev. 2020)

A extinção do processo judicial no tocante ao subsíndico ocorreu porque o tribunal paulista entendeu, corretamente, inclusive levando em consideração o Código Civil, que o subsíndico não possui as mesmas responsabilidades do síndico. Não importa se as contas da

gestão foram reprovadas, se não existem comprovações a respeito dos gastos feitos pelo síndico, o fato é que o subsíndico não tem legitimidade para constar no polo passivo da ação de prestação de contas e de responsabilidade civil por má gestão do síndico.

No caso acima, o subsíndico interpôs agravo de instrumento a fim de que sua ilegitimidade passiva fosse reconhecida e logrou êxito, tendo em vista o provimento parcial do recurso a fim de excluí-lo do processo judicial.

Pinho (2018, p. 231) traz apontamentos sobre as condições da ação a fim de haja uma decisão de mérito ao conflito de interesses. Caso tais condições não estejam reunidas, a consequência será a extinção do processo sem resolução do mérito.

Dentre as condições da ação, está justamente a legitimidade das partes, também conhecida como legitimidade ad causam, que se refere à pertinência subjetiva da lide, por meio da qual o juiz examinará se aqueles, "considerando os fatos narrados na petição inicial deveriam realmente figurar como autor e réu."

Em consequência, as decisões judiciais que reconheceram a ilegitimidade passiva do subsíndico tiveram como objetivo a extinção do processo sem julgamento de mérito, em virtude de elencar hipótese prevista no art. 485 do Código de Processo Civil. Tais decisões foram corretas e consagraram a justiça, pois não se pode exigir que o subsíndico tenha condutas que não estão previstas na legislação e muito menos que seja punido em virtude de atos que jamais praticou ou sequer tomou conhecimento.

CONCLUSÃO

A partir do presente estudo, foi possível concluir que a responsabilidade civil do subsíndico por má gestão do síndico e do Conselho Fiscal só deve ocorrer se ficar comprovado eventual conluio, contudo, o mero fato do subsíndico desconhecer eventual desvio de verbas do condomínio por ato do síndico jamais pode lhe acarretar responsabilidade civil.

O principal gestor do condomínio edilício é o síndico, eleito em assembleia para exercer um cargo de confiança e caso seja o desejo da assembleia, eleger-se-á, também, um subsíndico que, apesar do papel secundário, ganha importância nos casos de renúncia, afastamento ou falecimento do síndico. O subsíndico torna a administração do condomínio mais fácil por não deixar o condomínio sem um representante nos casos aqui mencionados.

A responsabilidade civil do subsíndico tem sido avaliada de diferentes formas nos tribunais de justiça brasileiros, mas todos rumam a um mesmo ponto de vista: essa responsabilidade varia de acordo com o patamar de atuação do subsíndico. Se em momento

algum ele assumiu a gestão, não tem como responder pelos atos do síndico, nem mesmo em relação ao dever de prestar contas, o qual é personalíssimo do síndico.

Por outro lado, se esse subsíndico assumiu a gestão condominial, como no caso de que não havia síndico eleito, será este que irá representar o condomínio judicialmente, inclusive podendo propor ação de cobrança de cota condominial contra condômino inadimplente. Além disso, no caso de estar substituindo o síndico, o dever de prestar contas e o de cumprir todos os deveres legais do síndico se tornam uma obrigação para o subsíndico, iniciando, então, o marco para a sua responsabilidade civil, pois neste momento, suas obrigações encontram amparo legal.

Pelo princípio constitucional da legalidade, não há obrigação de fazer algo senão em virtude de lei. Como o subsíndico é uma figura que não encontra, ainda, suporte na legislação, não há que se falar em dever a ser respeitado por ele. Logo, uma das defesas que subsíndicos processados costumam arguir é a ilegitimidade passiva em demandas promovidas contra o condomínio edilício.

É essencial considerar o fato de que não existe administração condominial conjunta entre síndico e subsíndico, ou seja, não são dois gestores atuando ou assinando documentos em conjunto, eis que quem faz tudo isso é apenas o síndico que está no poder do mandato. O subsíndico nem sequer precisa ser consultado a respeito de qualquer assunto condominial, a menos que ele assim o deseje e com apenas o objetivo de tomar ciência, pois este não tem poder e nem dever de cuidar da forma como o síndico está exercendo o mandato, afinal, houve a confiança da assembleia de que este atuaria devidamente.

A defesa relacionada a ilegitimidade ativa do subsíndico deve ser avaliada de acordo com o caso concreto a fim de não chancelar a impunidade, afinal, o cerne da responsabilidade civil é a violação do direito de outrem por determinada ação ou omissão de um dever. Se o subsíndico assumiu a gestão condominial porque o síndico renunciou, morreu ou se afastou (por viagem ou doença, por exemplo), não há motivo para acolher a preliminar de ilegitimidade passiva, eis que ele tem obrigações legais para com o condomínio.

Por outro lado, se esse subsíndico jamais ocupou a gestão e a todo o tempo quem a exerceu o síndico que não se afastou e nem renunciou, poderá então alegar a ilegitimidade passiva em eventual processo que lhe for promovido, eis que inexiste dever legal de prestação de contas ou de responsabilidade civil de atos praticados exclusivamente pelo síndico, pois do contrário seria responder por ações ou omissões que não lhe poderiam ser imputáveis. Neste caso, corretamente os tribunais de justiça têm acolhido a preliminar e extinguido o processo sem resolução do mérito com relação ao subsíndico.

REFERÊNCIAS

ARECHAVALA, Luis Perez. **Condomínio Edilício e Suas Instituições**. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2021.

BARROSO, Luís Roberto. **Curso de Direito Constitucional contemporâneo**. 8. Ed. São Paulo: Saraiva, 2019.

CONDOBOX. **Responsabilidades do subsíndico relacionadas às ações do síndico**. Disponível em: https://condobox.com.br/blog/responsabilidades-do-subsindico-relacionadas-as-acoes-do-sindico/. Acesso em: 30 mai. 2024.

DINIZ, Maria Helena. **Curso de Direito Civil brasileiro**: direito das coisas. São Paulo: Saraiva, 2022.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito civil brasileiro**: responsabilidade civil. 13. Ed. São Paulo: Saraiva, 2020.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito civil brasileiro**: teoria geral das obrigações. 17 ed. São Paulo: Saraiva, 2020.

HUPEL, Denys. **Síndico profissional:** o que é, como trabalha e quanto ganha? Porto Alegre: TOWNSQ, 2018. Disponível em: https://blog.townsq.com.br/sindicos/sindico-profissional/. Acesso em: 03 mai. 2024.

KARPAT, Rodrigo. **Direito condominial**: um breve histórico da sindicância. Publicado em: 23 jul. 2021. Disponível em: https://www.conjur.com.br/2021-jul-23/karpat-direito-condominial-breve-historico-sindicancia/. Acesso em: 31 mai. 2024.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE MINAS GERAIS. 18ª Câmara Cível. **Agravo de instrumento nº 1.0024.13.196843-0/001**. Relator: Desembargador Roberto Vasconcellos. Julgamento em: 02 fev. 2016.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO (TJSP). 35ª Câmara de Direito Privado. **Agravo de instrumento nº 2004623-78.2020.8.26.0000.** Relator: Desembargador Artur Marques. Julgamento em: 18 fev. 2020.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PARANÁ (TJPR). 5ª Câmara Cível. **Apelação cível nº 145738-3.** Relator: Antônio Gomes da Silva. Julgamento em 04. nov. 2003.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO RIO DE JANEIRO (TJRJ). **Agravo de instrumento nº 0026120-17.2019.8.19.0000**. Relator: Desembargador Ferdinaldo do Nascimento. Julgamento em: 24 set. 2019.

VENOSA, Silvio de Salvo. **Direito Civil**: reais. 23. Ed. Barueri: Atlas, 2023.

YAMANAKA, Mauricio. A atuação do síndico na gestão do condomínio e suas consequencias no teletrabalho durante a pandemia de coronavírus. In.: LIMA, Simone Alvarez. **Visões prospectivas do Direito**. Vol. 1. Rio de Janeiro: Lúmen Juris, 2023.