V ENCONTRO INTERNACIONAL DO CONPEDI MONTEVIDÉU – URUGUAI

DIREITO CIVIL CONTEMPORÂNEO I

ORLANDO CELSO DA SILVA NETO

ARTURO CAUMONT

Copyright © 2016 Conselho Nacional de Pesquisa e Pós-Graduação em Direito

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

Diretoria – CONPEDI
Presidente - Prof. Dr. Raymundo Juliano Feitosa – UNICAP
Vice-presidente Sul - Prof. Dr. Ingo Wolfgang Sarlet – PUC - RS
Vice-presidente Sudeste - Prof. Dr. João Marcelo de Lima Assafim – UCAM
Vice-presidente Nordeste - Profa. Dra. Maria dos Remédios Fontes Silva – UFRN
Vice-presidente Norte/Centro - Profa. Dra. Julia Maurmann Ximenes – IDP
Secretário Executivo - Prof. Dr. Orides Mezzaroba – UFSC
Secretário Adjunto - Prof. Dr. Felipe Chiarello de Souza Pinto – Mackenzie

Representante Discente – Doutoranda Vivian de Almeida Gregori Torres – USP

Conselho Fiscal:
Prof. Msc. Caio Augusto Souza Lara – ESDH
Prof. Dr. José Querino Tavares Neto – UFG/PUC PR
Profa. Dra. Samyra Haydêe Dal Farra Naspolini Sanches – UNINOVE
Prof. Dr. Lucas Gonçalves da Silva – UFS (suplente)
Prof. Dr. Fernando Antonio de Carvalho Dantas – UFG (suplente)

Secretarias:
Relações Institucionais – Ministro José Barroso Filho – IDP
Prof. Dr. Liton Lanes Pilau Sobrinho – UPF
Educação Jurídica – Prof. Dr. Horácio Wanderlei Rodrigues – IMED/ABEDi
Eventos – Prof. Dr. Antônio Carlos Diniz Murta – FUMEC
Prof. Dr. Jose Luiz Quadros de Magalhaes – UFMG
Profa. Dra. Monica Herman Salem Caggiano – USP
Prof. Dr. Valter Moura do Carmo – UNIMAR
Profa. Dra. Viviane Coêlho de Séllos Knoerr – UNICURITIBA
Comunicação – Prof. Dr. Matheus Felipe de Castro – UNOESC

D598
Direito civil contemporâneo I [Recurso eletrônico on-line] organização CONPEDI/UdelaR/Unisinos/URI/UFSM / Univali/UPF/FURG;

Coordenadores: Arturo Caumont, Orlando Celso Da Silva Neto – Florianópolis: CONPEDI, 2016.

Inclui bibliografia
ISBN: 978-85-5505-227-9
Modo de acesso: www.conpedi.org.br em publicações
Tema: Instituciones y desarrollo en la hora actual de América Latina.

1. Direito – Estudo e ensino (Pós-graduação) – Encontros Interncionais. 2. Direito civil contemporâneo. I. Encontro Internacional do CONPEDI (5. : 2016 : Montevidéu, URU).

CDU: 34

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

Universidad de la República
Montevideo – Uruguay
www.fder.edu.uy

V ENCONTRO INTERNACIONAL DO CONPEDI MONTEVIDÉU – URUGUAI

DIREITO CIVIL CONTEMPORÂNEO I

Apresentação

O Direito Civil vive um momento de transição. Suas instituições, tradicionais e milenares, vêm se adaptando a novas realidades, em constante, mas saudável, tensão entre uma visão mais publicista e constitucional e uma visão mais privatista. Esta última, apesar de fulcrada na tradição, não se olvida da dinamicidade do presente, com um olhar já no futuro e nas novas demandas. Há, por um lado, na dinâmica atual uma utilização de disposições constitucionais abertas aplicadas à legislação civil (Direito Civil Constitucional), mas por outro o Código Civil permanece como o código da liberdade do indivíduo (Direito Civil contemporâneo).

Os artigos presentes nesta coletânea apresentam os dois pontos de vista, representando a pesquisa de ponta produzida pelas instituições nacionais, com a honrosa colaboração do professor Arturo Caumont, da Universidad de la Republica - Uruguay.

Prof. Dr. Orlando Celso Da Silva Neto - UFSC

Prof. Dr. Arturo Caumont - UDELAR

DA CONDIÇÃO JURÍDICA DOS ENTES NÃO PERSONIFICADOS

ABOUT LEGAL CONDITIONS OF NOT PERSONIFIED ENTITIES

Danielle Caroline Silva [1]
Mariana de Souza Saraiva [2]

Resumo

A proposta da presente pesquisa é superar a noção tradicional segundo a qual apenas as pessoas podem ser sujeito de direito e possuir capacidade de direito. Será demonstrado a existência de sujeitos de direito não dotados de personalidade jurídica, que são os chamados entes não personificados. O enfoque será dado ao condomínio edilício, pois trata-se do ente despersonalizado com caráter mais duradouro e com maiores problemas práticos, ocasionados pela ausência de reconhecimento da personalidade jurídica. Sendo assim, a atribuição de personalidade jurídica aos entes não personificados é uma imposição jurídica.

Palavras-chave: Personalidade, Capacidade, Pessoa, Ente não personificado

Abstract/Resumen/Résumé

The aim of the following research is overcome the traditional idea that only people can be subject of law and to have capacity of law. It will be established the existence of subjects of law that are not provided of legal personality, which are those called not personified entities. The focus will be given to the vertical condominium, because it treats of depersonalized entities with more enduring character and with greater practical problems, caused by the absence of legal personality recognition. Thus, the attribution of legal personality to not personified entities is a legal imposition.

Keywords/Palabras-claves/Mots-clés: Personality, Capacity, People, Depersonalized entities

[1] Advogada, Mestranda pela Pontifícia Universidade Católica de Minas Gerais, Pós Graduada em Direito Civil e Processo Civil pela Universidade Newton Paiva e Direito do Trabalho pela Universidade Cândido Mendes.

[2] Advogada, Mestranda pela Pontifícia Universidade Católica de Minas Gerais – PUC Minas; possui L.LM em Direito Empresarial pela Fundação Getúlio Vargas – FGV com certificação internacional pela Ohio University (EUA).

1 INTRODUÇÃO

A grande maioria dos autores apontam apenas duas espécies de sujeitos de direito: as pessoas naturais e as pessoas jurídicas. Interpreta-se que o sujeito de direito é o ente personificado, desconsiderando os entes não personificados.

A denominação entes não personificados é creditada à doutrina, pois a lei é silente a este respeito. Ainda existem várias outras nomenclaturas menos usuais como entes atípicos, entes despersonalizados, sujeitos de personalidade reduzida e grupos de personificação anômala.

O art. 44 do Código Civil Brasileiro de 2002 (CC), traz o rol taxativo das pessoas jurídicas de direito privado, que são as sociedades, associações, fundações, partidos políticos, organizações religiosas e a EIRELI.

Os entes não personificados estão elencados no art. 75, incisos V, VI, VII, IX, XI do Código de Processo Civil (CPC), sendo eles a massa falida, o espólio, a herança jacente e vacante, a sociedade irregular e o condomínio edilício.

O artigo citado confere aos entes não personificados a faculdade de participarem como partes na relação processual.

Parte é aquele que pede em nome próprio (ou em nome de quem se pede), ou contra quem se pede a tutela jurisdicional. A capacidade de ser parte é a qualidade atribuída a todos os entes que possam tornar-se titulares das situações jurídicas integradas na relação jurídica processual (DINAMARCO, 2003, p. 282).

Para os entes não personificados a doutrina processualista e o próprio artigo acima citado creditam a legitimidade ordinária para figurarem em uma relação processual.

Esta ocorre quando alguém em nome próprio pleiteia em juízo os seus direitos. Já a extraordinária ocorre quando alguém, em nome próprio, reclama direito alheio, não sendo o caso de representação.

Além disso, o condomínio ou as sociedades irregulares participam de várias outras situações que geram reflexos jurídicos, como contratar empregados, emitir cheques, realizar negócios jurídicos.

Apesar de possuírem várias faculdades, não foi conferida aos entes não personificados a categoria de pessoa jurídica, gerando dentro do ordenamento jurídico vários questionamentos que serão trazidos ao longo desta pesquisa.

Para grande parte dos juristas os entes não personificados não possuem personalidade jurídica, por ausência expressa no texto legal. Ademais, não preenchem os requisitos legais para

a constituição da pessoa jurídica.

2 ENTES NÃO PERSONIFICADOS E SUA DEFINIFICÃO

Ao contrário do que alguns doutrinadores afirmam, o direito positivo trata da capacidade de direito de forma clara, reconhecendo a sua existência sem necessariamente existir personalidade formal, material, natural ou jurídica. É o que preceitua o art. 75 do CPC, ao dar capacidade para estar em juízo aos entes não personificados:

> Art. 75. Serão representados em juízo, ativa e passivamente:
> (...)
> V - a massa falida, pelo administrador judicial;
> VI - a herança jacente ou vacante, por seu curador;
> VII - o espólio, pelo inventariante;
> IX - a sociedade e a associação irregulares e outros entes organizados sem personalidade jurídica, pela pessoa a quem couber a administração de seus bens;
> XI - o condomínio, pelo administrador ou síndico. (BRASIL, 2015)

Segundo o art. 1° do CC/02 "toda pessoa é capaz de direitos na ordem civil". Deste enunciado exprimimos dois conceitos: o de pessoa e o de capacidade jurídica.

Capacidade de direito é a aptidão para sujeitos de direito ocuparem os polos subjetivos de uma relação jurídica.

Já a pessoa é uma categoria concreta que preenche o espaço do sujeito de direitos quando estivermos diante de uma relação jurídica efetiva. Além disso, está diretamente relacionada à atribuição de direitos e deveres de determinado ente. Tendo a capacidade como regra e a incapacidade como exceção a sua condição.

Portanto, a personalidade é uma qualidade que torna possível a certos entes figurarem em relações jurídicas na posição de sujeitos de direitos.

Fixado o entendimento de que é possível a existência de sujeitos de direito que não são dotados de personalidade, é necessário qualificar os entes não personificados.

Partimos da seguinte afirmação: pessoa e sujeito de direitos não se confundem.

Sujeito de direito, objeto e vínculo são os elementos da relação jurídica. São categorias abstratas, reconhecidas apenas quando aplicadas em um caso concreto.

Sendo assim, os entes não personificados são sujeitos de direito, porém, ao contrário das pessoas, que possuem aptidão genérica para ter direitos e deveres, a aptidão dos entes despersonificados é limitada pela lei e por sua própria natureza.

Eles participam de relações jurídicas ou titularizam direitos que estiverem

expressamente constantes em lei ou que se relacionem ao objeto e valores que justificam a sua existência. Ao contrário das pessoas que só podem ver suas limitações estabelecida diante de um caso concreto.

Concluiu-se que as pessoas são genericamente capazes de direito, enquanto os entes não personificados são incapazes, rompendo-se esta, apenas por expressa previsão legal ou em razão do seu objeto e valores.

3 NATUREZA DOS ENTES NÃO PERSONIFICADOS

Silvio Venosa é um exemplo de autor que nega a personalidade por não haver previsão legal mas concomitantemente, a reconhece.

Ele qualifica o ente não personificado como sujeito de direito, mas não consegue separar do sujeito a ideia de pessoa. Para ele o condomínio não pode ser considerado uma pessoa jurídica por ausência de previsão legal, mas atua como se fosse:

> Essa comunidade de natureza real dúplice não pode ser considerada simplesmente pessoa jurídica, pois de fato faltam-lhe vários requisitos, e a lei não se manifesta expressamente nesse sentido. Aliás, o presente código perdeu excelente oportunidade para reconhecer a personalidade jurídica desse condomínio como equiparada à da pessoa jurídica. De fato, com sua personalidade anômala (...) O condomínio atua na vida negocial como qualquer pessoa jurídica, dentro de seu âmbito de atuação. A realidade não admite outra solução. O condomínio tem, portanto, existência formal. Sua personificação mitigada é inafastável. (VENOSA, 2003, p. 364)

O posicionamento deste autor denota o doutrinador que reconhece a capacidade jurídica, mas não a desvincula da personalidade.

Já para César Fiuza, o ente atípico não é nem mesmo sujeito de direitos. Citando o condomínio, o autor afirma que quem é o sujeito de direitos é o conjunto de condôminos. (FIUZA, 2006, p. 163).

Se o condomínio não for sujeito de direitos, e sim uma comunhão de condôminos, o que fazer quando o condomínio litiga contra algum condômino? Ou, quando o condomínio adquire bens em nome próprio e não no nome de cada condômino?

Assim como Fiuza, Rizzardo acredita que:

> Mas não é enquadrado como pessoa jurídica no sentido estrito, da mesma forma que não são outros entes (herança, a massa falida, a sociedade irregular). Pelo menos no que diz respeito à não configuração de uma pessoa física ou jurídica, esclarece o assunto a seguinte ementa: O condomínio não pode ser considerado pessoa física ou jurídica, segundo a definição civilística, tendo em vista não ser ente dotado de personalidade jurídica, porquanto os direitos relativos às unidades autônomas de que

> os proprietários são titulares, bem como às partes comuns, pertencem a estes e não ao condomínio, pelo que inviável se torna o registro imobiliário em nome deste último [...] No entanto, de uma personalidade jurídica, com o alcance de representação processual, está revestido o condomínio [...]. (RIZZARDO, 2004, p. 622)

Nota-se que ambos os autores, negam que os entes atípicos são sujeitos de direito e possuem personalidade. Porém, o segundo, acredita que tem uma personalidade jurídica limitada, na medida que possuem alcance processual.

Para Caio Mario os entes não personificados são uma nova categoria de pessoa jurídica. O condomínio edilício é "um fenômeno econômico e jurídico moderno. Não se compraz com os institutos invocados para a sua explicação, nem deles necessita" (MARIO, 2004, p. 187).

4 ESPÉCIES

Neste capítulo serão tratadas as espécies dos entes não personificados, com um enfoque especial para o condomínio, já que este possui, no mundo jurídico, maiores reflexos práticos ocasionados pela ausência de personalidade.

4.1 Condomínio

Dentre todos os entes não personificados, o condomínio possui um caráter mais duradouro e, na maior parte das vezes, dura mais tempo que os próprios condôminos. Os outros entes, o espólio, a massa falida, a herança jacente ou vacante ou, ainda, a sociedade irregular, têm um caráter transitório, necessitando o primeiro de uma proteção mais abrangente.

O CPC concede ao condomínio a capacidade de ser parte, devendo ser representado pelo sindico ou administrador.

A natureza jurídica do condomínio pode ser caracterizada como uma figura híbrida, pois pode ser considerado como um conjunto de pessoas com dinâmica relacional própria, como pode se assemelhar a uma pessoa jurídica sem fins lucrativos. A doutrina ora trata como um ente especial, ora como pessoa jurídica.

Para César Fiuza o condomínio é "uma situação jurídica em que duas ou mais pessoas detêm os mesmos direitos e deveres de dono sobre a mesma coisa, a um só tempo" (FIUZA, 2006, p. 151). Para ele, seria bastante inviável que, para acionar esses condôminos, fosse necessário listar o nome de cada um. Assim, utiliza-se do coletivo "condomínio" para se

designar os condôminos que serão, estes sim, representados pelo síndico.

Vários são os problemas gerados pela ausência de personalidade do condomínio. Dentre eles, a impossibilidade de o condomínio registrar em cartório bens imóveis auferidos em ação de cobrança contra condômino inadimplente, registro de imóveis construídos para fins de locação, manutenção e redução das despesas do próprio condomínio. Como não é uma pessoa jurídica, não há nele um ente dotado de personalidade com direitos sobre a coisa comum e não há uma personificação de seu acervo patrimonial.

Um caso, em especial, chamou atenção da mídia brasileira, onde um condomínio deixou de comprar um terreno contínuo para criação de vagas de garagem porque um Tabelião se negou a lavrar uma escritura pública com os duzentos condôminos. (MALUF e MARQUES, 2004, p. 12-13).

A sentença, proferida em processo de dúvida, deflagrada pelo 5º Serviço de Registro de Imóveis de Belo Horizonte, na Vara de Registros Públicos da mesma Comarca, encontrou solução diversa para resolução do problema:

> Dúvida deflagrada perante este Juízo especializado pela Oficiala Substituta do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Belo Horizonte, a requerimento de Condomínio do Edifício Algídia Ribas, a propósito de escritura pública de compra e venda tendo por objeto o imóvel matriculado sob o n. 46.288.
> Aponta a Oficiala Registradora que o imóvel foi adquirido pelo condomínio, e que de acordo com a orientação doutrinária e jurisprudencial, condomínio não tem personalidade jurídica para adquirir bens, salvo a hipótese do art. 63, §3º, da Lei n. 4.591, de 1964, o que não é o caso apresentado. Irresignado com a recusa da Oficiala em registrar o título, requereu a suscitação de Dúvida. Todavia, apesar de devidamente notificado e transcorrido o prazo legal, não apresentou impugnação.
> O Dr. Curador de Registros Públicos absteve-se de exarar parecer em face da ausência de impugnação.
> É a síntese, no essencial. DECIDO.
> Em melhor e detida análise do presente caso, estou a firmar entendimento de que o condomínio possui personalidade jurídica para adquirir imóvel, desde que preenchidos alguns requisitos legais.
> É certo que a Lei n. 4.591, de 1964, em seu art. 63, §3º, atribui personalidade jurídica ao condomínio para adquirir a unidade autônoma, quando da construção do edifício, no caso do inadimplemento do condômino.
> Entretanto, há uma lacuna na legislação concernente aos condomínios edilícios e especiais com relação a esta matéria.
> Em artigo de autoria de J. Nascimento Franco, publicado em 1982, este defendia o reconhecimento desta personalidade jurídica ao condomínio. Ressalta o jurista que:
> "Em suma, não se justifica mais a obstinação em se negar ao condomínio em edifício, cujo instrumento de instituição esteja registrado no Cartório de Registro de Imóveis, o direito de adquirir bens imóveis, notadamente quando a assembléia geral autorizar o síndico a celebrar os contratos e a assinar a respectiva escritura."
> "O instrumento de instituição e convenção, uma vez registrado, equipara o condomínio, quando mais não seja, às sociedades irregulares, que praticam centenas de atos no mundo dos negócios. Na realidade, o condomínio em edifício distingue-se perfeitamente da pessoa de cada um dos condôminos. Consequentemente, nada mais razoável do que considerá-lo com personalidade jurídica para as aquisições de que necessite e autorizadas por sua assembléia geral." (Revista de Direito Imobiliário do

> IRIB).
> Neste sentido, deve o Oficial Registrador se ater a alguns requisitos para que possa registrar o título em sua tábula, como a presença de ata da assembléia geral do condomínio com deliberação e aprovação da aquisição ou alienação do imóvel, pela unanimidade dos presentes à assembléia. Ademais, o condomínio deverá estar quite com todas as suas obrigações fiscais.
> Há de se ressaltar que já existem decisões semelhantes em Tribunais Superiores, como se pode ver pelo recente acórdão do Conselho Superior da Magistratura de São Paulo, no qual se decidiu pela possibilidade de registro de adjudicação em favor do condomínio, em caso similar ao dos presentes autos:
> "Registro de Imóveis - Dúvida julgada procedente - Registro de carta de adjudicação. - Condomínio Especial como adquirente - Ausência de personalidade jurídica - Viabilidade de aquisição, em tese, mediante aplicação analógica do artigo 63, §3º, da Lei n. 4.591, de 1964 - Necessidade de aprovação da aquisição, em assembléia geral dos condôminos - Recurso Provido." (Ac. n 273-6/7, de 23.02.2005).
> Pelo exposto, julgo improcedente a presente nota de Dúvida, recomendando a Oficiala Registradora a observância dos critérios aqui apontados para o registro do título, sem prejuízo das demais formalidades legais.
> Isento de custas. Com o trânsito, cumpra-se o disposto no art. 203, II, da Lei n. 6.015, de 1973, seguindo-se à baixa e arquivo dos autos. (RODRIGUES, 2005)

Os enunciados 90 e 246 das Jornadas de Direito Civil da Justiça Comum Federal, reconhecem a personalidade jurídica ao condomínio edilício: "90 – Art. 1.331: Deve ser reconhecida personalidade jurídica ao condomínio edilício (Alterado pelo Enunciado 246 da III Jornada)".

Conforme os julgados abaixo, os Tribunais de Justiça têm admitido, por analogia, a interpretação extensiva da Súmula 227 do Superior Tribunal de Justiça, indenizações de cunho moral para os condomínios.

> PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. AGRAVO REGIMENTAL EM AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONCESSIONÁRIA DE SERVIÇO PÚBLICO. CORTE NO FORNECIMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA. APURAÇÃO UNILATERAL DE FRAUDE NOMEDIDOR. ILEGALIDADE. CONDOMÍNIO. EQUIPARAÇÃO À PESSOA JURÍDICA.DANO MORAL NÃO CONFIGURADO. AUSÊNCIA DE PROVA DE OFENSA À HONRA OBJETIVA. PRECEDENTES DO STJ. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO REGIMENTAL DESPROVIDO.
> I. É ilegítima a suspensão do fornecimento de energia elétrica, quando o débito decorrer de suposta fraude no medidor de consumo de energia, apurada unilateralmente pela concessionária. Precedentes do STJ.
> II. Embora o condomínio não possua personalidade jurídica, deve-lhe ser assegurado o tratamento conferido à pessoa jurídica, no que diz respeito à possibilidade de condenação em danos morais, sendo-lhe aplicável a Súmula 227 desta Corte, in verbis: "A pessoa jurídica pode sofrer dano moral".
> III. O acórdão recorrido encontra-se em consonância com a jurisprudência desta Corte, no sentido de que a pessoa jurídica pode sofrer dano moral - no caso, o Condomínio -, desde que demonstrada ofensa à sua honra objetiva.
> IV. O Tribunal a quo concluiu, em face das premissas fáticas firmadas pelo acórdão de origem, que não houve ofensa à honra objetiva do agravante, ou seja, à sua imagem, conceito e boa fama, de modo que a revisão de tal entendimento demandaria, inequivocamente, incursão na seara fático-probatória dos autos, inviável, na via eleita, a teor do enunciado sumular 7/STJ.VI. Agravo Regimental desprovido. (BRASIL, STJ. Agravo de Regimento do Recurso Especial nº 189780. Relatora: Ministra Assusete Magalhães, 2014).

Aqueles que defendem a existência da personalidade jurídica para os condomínios, se baseiam em algumas coisas. Dentre elas, a Teoria da Equiparação acredita que as pessoas e os sujeitos de direito são a mesma coisa ou, ainda, só existe sujeito de direitos se já existir pessoa.

Além disso, parte da doutrina afirma que o art. 44 do CC é meramente exemplificativo, atribuindo personalidade a sujeitos direito que a lei não atribuiu, mas também não negou.

No Enunciado de n° 144, da III Jornada de Direito Civil do Conselho da Justiça Federal, proposto por Renato Amaral Braga da Rocha ficou estabelecido que: "144 – Art. 44: "A relação das pessoas jurídicas de direito privado constante do art. 44, incs. I a V. do CC não é exaustiva."

Ademais, acredita-se que várias são as formas de atribuição de personalidade, e não só a legal, podendo ocorrer de forma indireta, incidental ou obliqua. Afirmam que sempre que a lei atribuir capacidade de direito, ela também atribui personalidade.

É uma solução simplista e inadequada, que soluciona o impasse de maneira equivocada na medida em que não pode existir sujeito de direitos sem personalidade, basta atribuir personalidade a todos. É inadequada pois, se por um lado o art. 44 do CC não esgota todos as possibilidades, também deve-se admitir que não existe pessoas sem personalidade.

A Instrução Normativa RFB 971, de 13 de novembro de 2009, prevê, em seu art. 3º, § 4º, III, que os condomínios são considerados empresas - para fins de cumprimento de obrigações previdenciárias, admitindo-se a adesão a programas de parcelamento:

> TRIBUTÁRIO. CONDOMÍNIOS EDILÍCIOS. PERSONALIDADE JURÍDICA PARA FINS DE ADESÃO À PROGRAMA DE PARCELAMENTO. REFIS. POSSIBILIDADE.
> 1. Cinge-se a controvérsia em saber se condomínio edilício é considerado pessoa jurídica para fins de adesão ao REFIS.
> 2. Consoante o art. 11 da Instrução Normativa RFB 568/2005, os condomínios estão obrigados a inscrever-se no CNPJ. A seu turno, a Instrução Normativa RFB 971, de 13 de novembro de 2009, prevê, em seu art. 3º, § 4º, III, que os condomínios são considerados empresas - para fins de cumprimento de obrigações previdenciárias.
> 3. Se os condomínios são considerados pessoas jurídicas para fins tributários, não há como negar-lhes o direito de aderir ao programa de parcelamento instituído pela Receita Federal.
> 4. Embora o Código Civil de 2002 não atribua ao condomínio a forma de pessoa jurídica, a jurisprudência do STJ tem-lhe imputado referida personalidade jurídica, para fins tributários. Essa conclusão encontra apoio em ambas as Turmas de Direito Público: REsp 411832/RS, Rel. Min. Francisco Falcão, Primeira Turma, julgado em 18/10/2005, DJ 19/12/2005; REsp 1064455/SP, Rel. Ministro Castro Meira, Segunda Turma, julgado em 19/08/2008, DJe 11/09/2008. Recurso especial improvido. (BRASIL, STJ. Recurso Especial nº 1256912. Relator: Ministro Humberto Martins, 2012).

Quanto à desconsideração da personalidade jurídica, para atingir o patrimônio dos condôminos, o Tribunal de Justiça de Minas Gerais tem se posicionado da seguinte forma:

> Ementa: PROCESSO CIVIL - AGRAVO DE INSTRUMENTO - EXECUÇÃO DE HONORÁRIOS CONTRA CONDOMÍNIO EDILÍCIO - INEXISTÊNCIA DE RESPONSABILIDADE DOS CONDÔMINOS - DESCONSIDERAÇÃO DA PERSONALIDADE JURÍDICA - IMPOSSIBILIDADE - AGRAVO NÃO PROVIDO. O condomínio edilício não possui natureza jurídica de empresa, sendo impossível, conseqüentemente, a desconsideração da personalidade jurídica para atingir patrimônio particular dos condôminos. Os condôminos em edifício de apartamentos não são subsidiária e nem solidariamente responsáveis pelo pagamento de condenação imposta ao condomínio por decisão judicial em processo do qual não fizeram parte. Negaram provimento ao agravo. (BRASIL, TJMG. Agravo de Instrumento nº 1.0024.00.016519-1/001. Relator: Desembargador Sebastião Pereira de Souza, 2009).

Neste caso, o exequente queria estender aos proprietários dos apartamentos do condomínio executado o pagamento dos honorários de sucumbência a que tinha direito.

No voto o Desembargador relator, Sebastião Pereira de Souza, afirmou que os condôminos concorrem com as despesas dos condomínios na proporção das suas frações. Sendo assim, a obrigação de pagar os honorários de sucumbência em um processo judicial é um rateio que deve ser feito no condomínio. Porém, salienta que:

> Contudo, desses preceitos não se pode concluir que o patrimônio particular de cada condômino possa responder por dívida contraída pelo condomínio, senão vejamos.
> O condomínio edilício é formado por um conjunto de unidades autônomas e partes comuns; é ente despersonalizado (não dotado de personalidade jurídica), mas é sujeito de direitos e obrigações, tendo ainda capacidade processual autônoma, desde que representado pelo síndico ou administrador. Em suma, o condomínio é o ente formado pelo conjunto dos proprietários das unidades autônomas que dele fazem parte. Por isso, o condomínio edilício não possui natureza jurídica de empresa, sendo impossível, conseqüentemente, a desconsideração da personalidade jurídica para atingir patrimônio particular dos condôminos.
> No caso dos autos, os condôminos do condomínio agravado sequer fizeram parte do processo de conhecimento que culminou na presente execução de honorários advocatícios movida pela agravante.
> Logo, os condôminos não possuem legitimidade passiva para figurarem no pólo passivo do procedimento executório, uma vez que os efeitos da coisa julgada não lhes atingem diretamente, senão por via oblíqua, dado a obrigação de cada condômino contribuir no rateio das despesas do condomínio, repita-se.
> Ora, são duas relações jurídicas distintas e incomunicáveis. A primeira, entre a credora e o condomínio devedor. A outra, entre os condôminos e o condomínio.
> Assim, a exeqüente não tem título executivo contra os condôminos.
> A responsabilidade do condomínio é autônoma e independente, até porque ele poderá ter bens em nome próprio, como no caso de numerário depositado em conta corrente ou poupança como fundo de reserva, normalmente formado para ser utilizado em despesas extraordinárias do condomínio.
> Portanto, os condôminos em edifício de apartamentos não são subsidiária e nem solidariamente responsáveis pelo pagamento de condenação imposta ao condomínio

> por decisão judicial em processo do qual não fizeram parte . (BRASIL, TJMG. Agravo de Instrumento nº 1.0024.00.016519-1/001. Relator: Desembargador Sebastião Pereira de Souza, 2009).

Foi apresentado no Congresso Nacional, em 16/09/2014, o Projeto de Lei nº 7.983/2014 de autoria de Arthur Oliveira Maia, que tem como objetivo acrescentar o inciso VI ao art. 44 do CC/02, para incluir o condomínio como modalidade de pessoa jurídica de direito privado:

> PROJETO DE LEI Nº 7.983/2014
> (Do Sr. Arthur Oliveira Maia)
> Acrescenta inciso o VI ao art. 44 da Lei no 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), para incluir o condomínio como modalidade de pessoa jurídica de direito privado.
> O Congresso Nacional decreta:
> Art. 1o Esta lei torna o condomínio pessoa jurídica de direito privado. passa a vigorar com a seguinte redação:
> Art. 2° O art. 44 da Lei no 10.406, de 10 de janeiro de 2002,
> "Art. 44 (...)
> VII – os condomínios (...)" (NR)
> Art.3º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação. (BRASIL, 2014)

Apresentando a seguinte justificativa para o acréscimo:

> JUSTIFICAÇÃO
> O condomínio ocorre quando o direito de propriedade sobre um bem indivisível é exercido, simultaneamente, por diversos titulares na medida de suas respectivas quotas ideais. Dessa forma, cada co-proprietário exerce todos os direitos compatíveis com a indivisão, assim como fica obrigado, na proporção de sua parte, a suportar os ônus decorrentes da propriedade.
> Segundo a legislação em vigor, o condomínio não é pessoa jurídica; não existe nele um ente dotado de personalidade com direitos sobre a coisa comum. Também não há uma personificação do acervo patrimonial. Na verdade, o condomínio constitui modalidade especial de propriedade, direito real por excelência, não sendo, portanto, pessoa jurídica.
> Cabe salientar que não se deve confundir a ausência de personalidade jurídica de que se tratou alhures com a personalidade judiciária, que o Código de Processo Civil assegura ao condomínio. Com efeito, o condomínio, no Brasil, não tem personalidade jurídica, contudo, o ordenamento em vigor concedeu-lhe a capacidade processual, nos termos do art. 12, IX. do Código de processo Civil:
> Art. 12. Serão representados em juízo, ativa e passivamente: (...)
> IX - o condomínio, pelo administrador ou pelo síndico.
> Em suma, o condomínio consiste num conjunto de pessoas e de bens sem personalidade jurídica e com capacidade processual, mediante representação.
> Ressalte-se que essa ausência de personalidade jurídica combinada com a capacidade de ser parte em juízo tem causado sérios problemas para os condomínios. Um deles consiste na impossibilidade de o Condomínio registrar em cartório bens imóveis auferidos em ação de cobrança contra condômino inadimplente. Ou seja, o Condomínio pode litigar, mas não pode adquirir alguns bens por não ter personalidade jurídica. Ora, essa é uma situação teratológica que não deve persistir em nosso ordenamento jurídico. Sendo assim, é de bom alvitre que essa lacuna seja suprimida.
> É por isso que a aprovação deste projeto de lei é de grande importância para os

> condomínios.
> Destarte, pugnamos pelo apoio dos nobres pares para a aprovação do presente Projeto de Lei. (BRASIL, 2014).

O autor do projeto afirma que os condomínios exercem funções muito mais complexas que outrora consistiam apenas em arrecadar taxas para pagar as suas despesas. Muitos condomínios são compostos por dezenas de unidades, podendo ser comerciais, residências e mistos.

Pelo projeto, a instituição do condomínio como pessoa jurídica será facultativa, permitindo a quem não quiser, continuar sendo regulado por legislação própria.

A aquisição de personalidade pelo condomínio colocaria fim em situações como quando ocorre adjudicação de algum bem, onde o representante legal do condomínio, tem que apresentar a relação de todos os condôminos para permitir a expedição da carta em nome dos mesmos.

Em outros países com a mesma origem que o nosso, já foi reconhecida a personalidade jurídica ao condomínio. Na França foi reconhecido em 1.965, através da Lei nº 60.577, na Argentina, com a Lei 13.512 e Colômbia, em 2011 com a Lei nº 675.

O condomínio edilício possui todos os atributos da pessoa jurídica. Existe a manifestação de vontade de associar-se, que acontece no momento da assinatura do contrato de compra e venda da unidade, pois ciente que fará parte do condomínio. É constituído por tempo indeterminado, possuindo duração maior que a vida dos próprios moradores, possui objetivos próprios, administração própria e patrimônio distinto das demais pessoas que o compõem. Além disso, pratica atos como pessoa jurídica, pois contrata empregados, compra móveis, bens de todos os tipos, o que inclui imóveis, para a ampliação do condomínio e tem escrituração própria (CNPJ).

4.2 Sociedade Não Personificada

As sociedades não personificadas estão divididas em sociedade comum e sociedade em conta de participação. Para a presente pesquisa a última não se enquadra, pois a ausência de personalidade é uma vontade das partes.

A sociedade não personificada é aquela cujo ato constitutivo ainda não foi registrado no órgão competente, não possuindo personalidade jurídica.

Parte da doutrina, divide sociedade comum em sociedade de fato ou irregular. A primeira não possui ato constitutivo, enquanto que as sociedades irregulares possuem os atos

constitutivos, porém não foram registrados.

A sociedade comum é uma sociedade de fato que se comprova a existência, independente de ter ou não um contrato escrito. Segundo os arts. 986 e 990 do CC, os sócios só podem provar a existência da sociedade em comum, mediante documento escrito. Já quanto aos terceiros, qualquer meio é apto para provar a existência da sociedade.

Ainda, de acordo com o art. 990 acima citado, a responsabilidade dos sócios é solidária e ilimitada. É, portanto, sem eficácia qualquer cláusula limitativa dessa responsabilidade no contrato social.

Aos sócios representantes da sociedade, a responsabilidade é direta. Quanto aos demais, é subsidiária, mas todos assumem responsabilidade ilimitada pelas obrigações contraídas em nome da sociedade.

Não possuem benefício de ordem constante no art. 1023 do CC/02, que prevê que a execução por dívidas só recaia sobre os bens particulares dos sócios em caso de ausência dos bens sociais. No caso de a sociedade ser dissolvida, os sócios se mantêm no polo passivo da relação jurídica de direito material que resultaram obrigações.

A sociedade irregular também tem capacidade de ser parte, sendo-lhe vedada alegar a irregularidade de sua constituição para o cumprimento de obrigações, conforme o §2 do art. 75 do CPC.

Assim, as demandas devem ser propostas em seu nome e não em nome dos sócios, que podem ser chamados em juízo na posição de litisconsortes necessários, decorrente da solidariedade com a sociedade.

Para César Fiuza,

> [...] uma sociedade não pode adquirir personalidade por duas razões. Por não se registrar, ou por se registrar irregularmente, como quando seus estatutos contiverem problemas tais que inviabilizem a personificação. Tratando-se de sociedades de fato ou irregulares, chamadas de sociedade em comum pelo art. 986 do Código Civil, o raciocínio será o mesmo usado para o condomínio e para o espólio. A pessoa não é sociedade, mas os sócios, que serão representados pelo administrador.
> Tratando-se, porém, de sociedade em conta de participação, que também é sociedade não personificada, a hipótese será outra, uma vez que a sociedade é oculta, não tendo existência oficial. Quem exerce as atividades sociais é o sócio ostensivo, em nome de quem todos os atos são praticados. Só ele responde, tendo direito de regresso contra os sócios ocultos, com base no contrato social. Estes, por sua vez, também poderão acionar o sócio ostensivo, com base no contrato social, que só vale entre os sócios, não gerando personalidade para a sociedade, que jamais será acionada ou acionará em juízo. (FIUZA, 2006, p. 163)

Portanto, a sociedade não personificada, regularmente constituída, mas sem registro ou já dissolvida, como também, a sociedade irregular, são sujeitos de direito sem serem pessoas.

4.3 Heranças Jacente, Vacante e Massa Falida

Ocorre herança jacente quando não há herdeiro certo e determinado, ou quando não se sabe se ele existe. É dado a um curador a administração e representação, judicial ou extrajudicial, enquanto fluem os prazos para a apresentação e habilitação de herdeiros legais ou testamentários.

Os atos que envolvam os bens que integram o espólio são praticados em nome deste, em razão da capacidade concedida pelo art. 75, inciso VI do CPC.

Quando não houver habilitação ou se for julgada improcedente, a herança será declarada vacante, recebendo o mesmo tratamento da herança jacente, até que os bens sejam destinados ao patrimônio de uma pessoa jurídica de direito público.

Alguns autores afirmam que nas heranças jacentes ou vacantes tratam-se de uma situação de direitos sem sujeitos. O que ocorre é uma indeterminação temporária da titularidade dos bens do espólio, mas não a inexistência pois, com a confirmação da ausência de herdeiros, os bens pertencerão ao Município, Distrito Federal ou à União, de acordo com o caso concreto..

Já a massa falida constitui um patrimônio autônomo, formado pelos haveres e deveres do falido, administrados por um administrador judicial, a quem a lei processual defere a representação processual e dá posse direta dos bens, com o fim de garantir direitos dos credores.

Ao falido cabe a propriedade indisponível do patrimônio e, devido a isso, tem a posse indireta. Por não ter posse direta dos bens, falta-lhe legitimação *ad causam* e capacidade processual. Portanto, não pode ser acionado por terceiros em nome da empresa, podendo, inclusive, acionar ou ser acionado pela massa falida.

Portanto, quem responde em juízo ou aciona a justiça sobre as causas que tratam sobre bens, créditos e obrigações que compõem a massa falida, é a própria massa falida, representada pelo administrador judicial.

A condição de sujeito de direito da massa falida, decorre de expressa previsão legal constante no CPC, mas também por ser titular das pretensões e obrigações relativas aos bens, débitos e créditos que compõem a massa.

Para alguns doutrinadores a massa falida é um organismo sem personalidade, que é tratado como se fosse pessoa, apenas para satisfazer os meios jurídicos. Valendo o mesmo para a herança jacente, que diz respeito aos haveres e deveres de um morto que não deixou herdeiros.

Para César Fiuza, os entes despersonalizados são “entes, entidades, organismos sem personalidade, que recebem o tratamento de pessoas.” (FIUZA, 2006, p. 150). Para estes dois

entes se aplica a Teoria dos entes não personificados: “Em ambos os casos não se trata de um grupo de pessoas representada por alguém, como o condomínio ou o espólio etc. Cuida-se de um acervo patrimonial, de fato, acéfalo; quando nada sem aparência de possuir dono”. (FIUZA, 2006, p. 153).

4.4 Espólio

Com a morte de alguém, o patrimônio ativo e passivo da pessoa passa a constituir seu espólio. É composto pelos bens, direitos, obrigações, pretensões e ações que pertenciam ao defunto.

Apesar da herança ser transmitida aos herdeiros, desde logo, o espólio é considerado como uma unidade que o CPC, no art. 75, inciso VII, confere capacidade para ser parte, atribuindo a sua representação ao inventariante.

Para Fiuza: “O Espólio é representado em juízo pelo inventariante, o que quer dizer na realidade, é que os herdeiros serão representados pelo inventariante. Espólio é, portanto, nestes contextos personificados, coletivo de herdeiros”. (FIUZA, 2006, p. 152). Ressalta-se que existem defuntos que deixam muitos herdeiros, sendo inviável acionar cada um.

O espólio não tem legitimidade para buscar reparação por danos morais decorrentes de ofensa *post mortem* à imagem e à memória de pessoa. Logo, a legitimidade é dos herdeiros e não do espólio. Nesse sentido de posicionou o STJ:

> RECURSO ESPECIAL. RESPONSABILIDADE CIVIL. DANO MORAL. CONTRATO DE CARTÃO DE CRÉDITO CELEBRADO APÓS A MORTE DO USUÁRIO. INSCRIÇÃO INDEVIDA NOS ÓRGÃOS DE PROTEÇÃO AO CRÉDITO. EFICÁCIA POST MORTEM DOS DIREITOS DA PERSONALIDADE. LEGITIMIDADE ATIVA DA VIÚVA PARA POSTULAR A REPARAÇÃO DOS PREJUÍZOS CAUSADOS À IMAGEM DO FALECIDO. INTELIGÊNCIA DO ARTIGO 12, PARÁGRAFO ÚNICO, DO CÓDIGO CIVIL.
> 1. Contratação de cartão de crédito após a morte do usuário, ensejando a inscrição do seu nome nos cadastros de devedores inadimplentes.
> 2. Propositura de ação declaratória de inexistência de contrato de cartão de crédito, cumulada com pedido de indenização por danos morais, pelo espólio e pela viúva.
> 3. Legitimidade ativa da viúva tanto para o pedido declaratório como para o pedido de indenização pelos prejuízos decorrentes da ofensa à imagem do falecido marido, conforme previsto no art. 12, parágrafo único, do Código Civil.
> 4. Ausência de legitimidade ativa do espólio para o pedido indenizatório, pois a personalidade do "de cujus" se encerrara com seu óbito, tendo sido o contrato celebrado posteriormente.
> 5. Doutrina e jurisprudência acerca do tema.
> 6. Restabelecimento dos comandos da sentença acerca da indenização por dano moral.
> 7. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE PROVIDO. (BRASIL, STJ. Recurso Especial nº 1.209.474-SP. Relator: Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, 2013).

Nas razões do voto o Relator, Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, justifica:

> Com efeito, o espólio não pode sofrer dano moral por constituir uma universalidade de bens e direitos, sendo representado pelo inventariante (art. 12, V, do CPC) para questões relativas ao patrimônio do *de cujus.*
> Entretanto, o cônjuge sobrevivente e os herdeiros da pessoa falecida podem postular uma reparação pelos prejuízos causados, após a sua morte, por um ato ilícito que atinge a imagem e a memória da pessoa falecida, conforme previsto no art. 12, parágrafo único, do Código Civil de 2002.
> Assim, no presente caso, apenas a viúva detém legitimidade para reclamar a indenização pelos prejuízos decorrente da ofensa à imagem (direito de personalidade) do falecido marido. (BRASIL, STJ. Recurso Especial nº 1.209.474-SP. Relator: Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, 2013).

A legitimidade para propor a ação depende se o dano ocorre antes ou depois da morte do titular. Se for depois, não produz efeitos jurídicos ao morto. Porém, atinge, indiretamente, os familiares vivos da pessoa morta, caracterizados como "lesados indiretos", que devem propor a ação em nome próprio. Como explicam Cristiano Chaves e Nelson Rosenvald:

> [...] é um direito reconhecido às pessoas vivas de ter salvaguardada a personalidade dos seus parentes (e do cônjuge ou companheiro) falecidos, sob pena de afronta à sua própria personalidade. Isto porque ao violar a honra, imagem, sepultura etc., de uma pessoa morta, atinge-se, obliquamente (indiretamente, na linguagem do Código Civil), os seus parentes (e o cônjuge ou companheiro) vivos.
> Bem por isso, os lesados indiretos atuam em nome próprio, defendendo um interesse próprio, consistente na defesa da personalidade de seus parentes (ou de seu cônjuge ou companheiro) falecidos. Agem, pois, por legitimidade ordinária, autônoma, e não em substituição processual. (FARIAS e ROSENVALD, 2012, p. 198)

5 CONCLUSÃO

Conforme foi demonstrado, os entes não personificados são aqueles que a lei resguarda direitos e deveres, mas não lhes confere personalidade jurídica. A lei confere a faculdade de participarem das relações jurídicas como sujeitos de direitos e, na medida que isso ocorre, muitos dos direitos e obrigações que eram próprios dos entes dotados de personalidade são estendidos aos entes despersonalizados, sobretudo ao condomínio.

Desta forma, apesar de não serem enquadrados pela lei civil como pessoas jurídicas, respondem por muitas obrigações próprias destes, adquirindo direitos próprios também. Porém, isso ocorreu por uma construção jurisprudencial que não pôde ficar silente diante dos constantes chamados que lhe eram feitos, o que demonstra a sua existência no mundo jurídico e a necessidade de adequação da lei.

O condomínio, dentre todos os entes não personificados, é o que possui caráter mais

duradouro, sendo maiores as implicâncias no mundo jurídico pela ausência de personalidade não declarada em lei.

A jurisprudência já reconheceu, entre outros, o direito dos condomínios de registrar bens em seu nome, de aderir a programas de parcelamento, a possibilidade de sofrer dano moral.

Concluiu-se que, assim como ocorreu na Argentina, na França e na Colômbia, necessária é a revisão do texto legal para adequar ao mundo das leis algo que no mundo fático e jurídico já é uma realidade.

REFERÊNCIAS

BARROS, Flávio Augusto Monteiro de. **Manual de direito civil, vol. 1**: Lei de introdução e Parte Geral. São Paulo: Método, 2005.

BRASIL. **Código Civil,** Lei n.º 10.406, 10 janeiro 2002. São Paulo: Saraiva, 2005.

BRASIL. **Código de Processo Civil,** Lei n.º 13.105, 16 março 2015. http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/l13105.htm

BRASIL, Tribunal de Justiça de Minas Gerais. Agravo de Instrumento: 1.0024.00.016519-1/001. Rel. Desembargador Sebastião Pereira de Souza. **Diário de Justiça**, Belo Horizonte, 2009.

BRASIL, Superior Tribunal de Justiça. Agravo de Regimento do Recurso Especial: 189780. Rel. Ministra Assusete Magalhães. **Diário de Justiça**, Brasília, 2014.

BRASIL, Superior Tribunal de Justiça. Recurso Especial: 1256912. Rel. Ministro Humberto Martins. **Diário de Justiça**, Brasília, 2012.

BRASIL, Superior Tribunal de Justiça. Recurso Especial: 1.209.474-SP. Rel. Ministro Paulo de Tarso Sanseverino. **Diário de Justiça**, Brasília, 2013.

DINAMARCO, Cândido Rangel**. Instituições de direito processual civil**. São Paulo: Malheiros, 2003. v.2.

FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. **Curso de Direito Civil**. Salvador: Juspodivm, 2012.

FIUZA, César. **Direito Civil**: curso completo. Belo Horizonte: Del Rey, 2006.

MALUF, Carlos Alberto Dabus e MARQUES, Márcio Antero Motta Ramos. **O Condomínio Edilício no novo Código Civil**. São Paulo: Saraiva, 2004, p. 12-13.

MOREIRA FILHO, José Roberto. O direito civil em face das novas técnicas de reprodução assistida . **Jus Navigandi**, Teresina, a. 6, n. 55, mar. 2002. Disponível em: <http://jus2.uol.com.br/doutrina/texto.asp?id=2747>. Acesso em: 12/04/2016.

PEREIRA, Caio Mário da Silva. **Instituições de direito civil**: volume 4: direitos reais. Rio de Janeiro: Forense, 2004.

RODRIGUES, Marcelo Guimarães. Vara de Registros Públicos da Comarca de Belo Horizonte. Proc. n. 024.05.801.569-4, 2005.

RACCIATTI. Hernán. **Propriedad horizontal por pisos o por departamentos.** Buenos Aires: Depalma: 1975.

TEPEDINO, Gustavo. Crise de fontes normativas e técnica legislativa na parte geral do Código Civil de 2002. **A Parte Geral do Novo Código Civil** (Estudos na Perspectiva Civil-Constitucional). Rio de Janeiro: Renovar, 2002.

VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito Civil**: volume 1: parte geral. São Paulo: Atlas, 2003.

VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito Civil**: volume 5: parte geral. São Paulo: Atlas, 2003.