



Prisma Jurídico

ISSN: 1677-4760

prismajuridico@uninove.br

Universidade Nove de Julho

Brasil

Ferraz, Cristina; Macedo, Fernanda

Condomínios edilícios no âmbito dos juizados especiais cíveis: legitimidade ativa e a efetividade do princípio do acesso à justiça

Prisma Jurídico, vol. 10, núm. 2, julio-diciembre, 2011, pp. 311-324

Universidade Nove de Julho

São Paulo, Brasil

Disponível em: <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=93421623013>

- ▶ Como citar este artigo
- ▶ Número completo
- ▶ Mais artigos
- ▶ Home da revista no Redalyc

 redalyc.org

Sistema de Informação Científica

Rede de Revistas Científicas da América Latina, Caribe , Espanha e Portugal  
Projeto acadêmico sem fins lucrativos desenvolvido no âmbito da iniciativa Acesso Aberto

# Condomínios edilícios no âmbito dos juizados especiais cíveis: legitimidade ativa e a efetividade do princípio do acesso à justiça

**Cristina Ferraz**

Mestre e Doutora em Direito – PUC/SP;  
Professora das Faculdades de Direito – Uninove e Unip.  
São Paulo – SP [Brasil]  
[cristina@netsun.com.br](mailto:cristina@netsun.com.br)

**Fernanda Macedo**

Especialista em Direito Empresarial pelo Centro Universitário FIEO;  
Pós-Graduada em Processo Civil – Pontifícia Universidade Católica de São Paulo;  
Mestranda do Centro Universitário FIEO;  
Professora da Faculdade de Direito da Universidade Nove de Julho.  
São Paulo – SP [Brasil]  
[fe\\_macedo.adv@hotmail.com](mailto:fe_macedo.adv@hotmail.com)

Este estudo traduz a necessidade de se apurar a nova feição relativa à natureza jurídica dos condomínios edilícios, a fim de demonstrar a possibilidade de acesso à justiça desses entes, na condição de demandantes, nas ações de cobrança de cotas condominiais, pela via delineada pela Lei dos Juizados Especiais Cíveis (Lei 9.099/95). Verifica-se que os condomínios perfazem os quadrantes delimitados pela mencionada Lei. Esta análise fundou-se no contexto lógico-jurídico, no qual se insere a Lei dos Juizados Especiais, em especial nos princípios norteadores da sistemática processual civil no Brasil – *o devido processo legal e o acesso à justiça* –, eis que a avaliação da norma deve-se dar à luz do disposto na Constituição Federal que autorizou sua edição.

**Palavras-chave:** Acesso à Justiça. Condomínios. Juizados Especiais Cíveis. Legitimidade.

## 1 Introdução

O condomínio edilício, figura tão presente no cotidiano da vida urbana, tem na concepção de sua natureza jurídica uma via intrincada.

Este breve estudo buscou percorrer a seara dos princípios que norteiam o Direito Processual Civil, destacando a importância de uma análise interligada da norma positivada com as demais fontes do direito, para que se possa contemplar, de maneira ampla, a efetivação do acesso à justiça no campo da prática forense.

Ao final, a classificação jurídica dos condomínios edilícios, a fim de comprovar a possibilidade de tais entes ingressarem nos Juizados Especiais Cíveis, como legitimados ativos, do direito de receber os valores devidos por seus condôminos nas ações de cobrança de cotas condominiais.

## 2 Do acesso à justiça

Não cabe ao aplicador do Direito procurar dar interpretação que vá ao encontro à esperada efetividade. A apreciação da norma deve se dar sob o contexto constitucional no qual foi produzida, uma vez que essa lhe antecede. Daí a necessidade de examiná-la sob a perspectiva do princípio do acesso à justiça, e demais princípios corolários previstos na Constituição da República (CR/88).

Na inspirada lição de José Joaquim Gomes Canotilho, o acesso à justiça integra um complexo de princípios e regras previstos na Constituição Federal que, em seu conjunto, concretizam a ideia nuclear do Estado de Direito – “[...] sujeição do poder a princípios e regras jurídicas –, garantindo às pessoas e cidadãos liberdade, igualdade perante a lei e segurança.” (2003, p. 230).

No entanto, ressalta o professor conimbricense, o Estado Constitucional só é constitucional se for democrático; bem como, só é pos-

sível haver um Estado Democrático se o Estado for de Direito, isto é, sujeito a regras jurídicas.

De fato, não basta o Estado ser de Direito, vale lembrar o estado nazi que, embora fundado com base em normas a regular as atividades do Estado e dos particulares, esteve completamente destituído de princípios que objetivassem o bem-estar de todos.

O fatídico exemplo demonstra a ascensão ao poder dentro da legalidade e a promoção da barbárie em nome da lei<sup>1</sup>, e serve bem para ilustrar a importância da democracia, ou seja, da necessidade do estado de Direito fundar-se num regime democrático, instituído e estruturado, tendo em vista o bem-estar de todos, além de baseado na igualdade e na solidariedade. Na clássica frase do estadista Abraham Lincoln: “Democracia é o governo do povo, pelo povo, para o povo”.

A esse respeito, o alinhavé feito por Gomes Canotilho (2003, p. 233), em suas lições, refina que Estado de Direito é o Estado que respeita e cumpre os direitos do homem já consagrados nos grandes pactos e declarações internacionais. É o ponto de partida para estruturar a ordem e a segurança jurídica, bem como o paradigma na organização da ordem política. E acresce:

A “decisão” plasmada na Constituição, de se estruturar um esquema fundador e organizatório da comunidade política segundo os cânones do Estado de direito democrático significa, pelo menos, a *rejeição* de tipos de Estado estruturalmente totalitários, autoritários ou autocráticos. (2003, p. 236)

O acesso à justiça é identificado em sede doutrinária como uma garantia, e se traduz na possibilidade do cidadão exigir dos poderes públicos a proteção aos seus direitos, por meio da via judiciária (CANOTILHO, 2003). Ocorre que garantias também são direitos, embora nelas se evidencie o caráter instrumental de proteção aos direitos. A garantia do acesso à

justiça concretiza o princípio estruturante do Estado de Direito, na medida em que confere direito à proteção jurídica por meio dos órgãos da Justiça.

Trata-se de garantia institucional. Não obstante ressoe do texto constitucional, a garantia da via judiciária resulta de um princípio geral uníssono em nações civilizadas, qual seja: a proibição da autodefesa. Dessa forma, salvo as exceções taxativamente previstas em lei, a providência jurisdicional não surge a não ser que haja a manifestação do jurisdicionado. Uma vez instaurada a relação processual, torna-se inafastável a atuação do Estado, por meio dos seus órgãos julgadores, na eliminação dos conflitos.

Depreende-se disso que a efetividade do acesso à justiça depende, em especial, de prestações a serem desenvolvidas pelo Estado, tal como a organização, criação e manutenção de juízos, tribunais, e dos processos jurisdicionais.

O acesso aos tribunais (re)conduz fundamentalmente ao direito à solução jurídica das causas controvertidas com todas as garantias imanentes ao devido processo legal, compreendidas nos princípios: juiz natural, igualdade, duração razoável do processo, imparcialidade, atuação concreta do contraditório, ampla defesa e proteção por meio de um processo e procedimentos adequados e justos.

Por tal modo, emerge a questão: quais seriam os critérios determinativos para um processo ser considerado como justo e quais os limites do que pode ser “devido” ou “indevido” em um processo? Segundo Canotilho (2003, p.494), as respostas, sobretudo da doutrina americana, conduzem aos pressupostos teóricos da concepção do *devido processo*, presentes na concepção da teoria processual e na concepção da teoria material (ou substancial) da cláusula. Dessa forma, a teoria processual (*process oriented theory*) procura explicar a necessidade de observância ou inobservância do processo criado por lei para a aplicação de medidas privativas da vida, liberdade ou propriedade. Enquanto a teoria material ou substantiva (*value-oriented theory*), orienta no sentido da imprescindibilidade de um processo (portanto, devido) informado com princípios de justiça. Cumpre dizer, para essa últi-

ma teoria, não basta apenas o direito a um processo legal, o processo deve ser justo e adequado.

Na doutrina, os autores reclamam da imprecisão do conceito, bem como da insuficiência de critérios materiais informadores do processo devido na Constituição e nas normas de direito comum. Sobre a imprecisão do conceito do *devido processo legal*, a lição externada por Cândido Rangel Dinamarco:

[...] resulta de uma absorção quase intuitiva de valores, essa cláusula não comporta definições ou delimitações muito pontuais, tanto quanto o conceito de democracia, a que está intimamente ligada. É mais uma filosofia de vida institucional e muito menos um conjunto de preceitos. Mais se sente a presença do *due process of law* quando ele é violado, transgredido, do que em manifestações positivas ou precisações conceituais. (2009, p. 129)

Não obstante a insuficiência de critérios informadores, o acesso à justiça tem como ponto de partida o devido processo legal.

O Direito Constitucional moderno teve como berço a Constituição dos Estados Unidos da América, em 1787, e a Revolução Francesa, cujas diretrizes ressoam em nossa Constituição por meio da adoção da cláusula *due process of law*, cujo objetivo volta-se à sedimentação da justiça de ordem processual e procedural, além da conformação justa e adequada do direito à tutela jurisdicional.

O constituinte originário cuidou de inscrever no art. 5º, LIV, da CR/88, a cláusula devido processo legal, “[...] reconhecida como fundamental pilar de sustentação do democrático Estado de direito, atuando como verdadeiro sistema de limitação ao poder” à medida que proíbe leis contrárias aos direitos fundamentais previstos na Constituição. (DINAMARCO, 2009, p. 127).

Como mencionado, ao contrário do que a cláusula parece textualmente indicar, o devido processo legal não significa somente tutela ao processo, mas permeia todos os campos do direito. Nesse sentido, Nelson Nery Junior assinala que, genericamente, o princípio do devido processo legal caracteriza-se pela proteção ao trinômio vida-liberdade-propriedade, o que significa dizer, “[...]tudo o que disser respeito à tutela da vida, liberdade ou propriedade está sob a proteção da *due process clause*.“ (2004, p. 63)

Em vista do exposto, pode-se sintetizar que o direito de acesso à justiça, deriva do *due process of law*, com vistas a assegurar o direito fundamental de defesa dos direitos e dos interesses protegidos pelo ordenamento jurídico. Tal garantia impõe um dever de proteção ao Estado por meio de normas que garantam a abertura da via judiciária a partir da norma constitucional prevista no art. 5º, XXXV da CR/88.

Considerando que o direito processual civil brasileiro vivencia uma nova fase, notadamente marcada pela constitucionalização do processo, identificada por vários autores<sup>2</sup> pelo termo *neoprocessualismo*, vejamos as implicações dessa visão constitucional no âmbito deste trabalho.

### 3 Natureza jurídica do condomínio edilício

A atual estrutura urbana e social predominante nas grandes cidades, se caracteriza pela convivência de milhares de pessoas num reduzido espaço físico, tem como consequência a verticalização das habitações e o nascimento de uma figura bastante intrigante para a doutrina jurídica: o condomínio edilício.

Palco de muitas especulações, o condomínio edilício começou a ser tratado em textos legais a partir do Decreto nº 5.481, de 25 de junho de 1928, que o tutelava de forma insatisfatória, sendo que, com o advento da Lei do Condomínio, Lei 4.591/64, alterada pela Lei 4.864/65, essa modalidade de propriedade passou a ter regramento mais específico.

O atual Código Civil incorporou muito das ideias trazidas pela lei de 1964, mas ainda assim perdeu a oportunidade de esclarecer, de maneira expressa, qual a natureza jurídica desse instituto.

A importância de se traçar a natureza jurídica dos condomínios edilícios possibilita, como reflexo, na esfera processual, determinar se tais entes podem compor o pólo ativo nas ações propostas nos Juizados Especiais Cíveis (Lei 9.099/95).

Isso ocorre porque a Lei 9.099/95, modificada pela Lei 12.106/2009, elenca no seu art. 8º o rol daqueles que podem demandar perante os Juizados Especiais, *não incluindo expressamente nesse seleto grupo os Condomínios Edilícios*, mas autorizando as microempresas e pessoas jurídicas qualificadas como organizações não-governamentais a utilizarem esse órgão especial para discutir ativamente seus conflitos de interesses.

Um condomínio edilício nasce de um ato da vontade humana, onde um coletivo de pessoas une-se com a proposta de adquirir e manter uma propriedade.

Muitos autores, no intento de desvendar a natureza jurídica do condomínio edilício, criaram as mais variadas teorias para esse instituto, entre eles destaca-se a de Roberto Senise:

O condomínio não é pessoa jurídica porque falta aos co-proprietários à intenção de constituir uma pessoa jurídica (*animus societas*). Por outro lado, o vínculo de constituição do condomínio não é pessoal, porém real, já que se relaciona com a natureza jurídica da coisa da qual se tem propriedade conjunta. (2009, p. 237)

Na opinião do doutrinador, o condomínio edilício é um ente despersonalizado tendo como ligação a vontade comum de ser proprietário de um imóvel. Acompanham desse entendimento, Pablo Stolze Gagliano (2008), Carlos Roberto Gonçalves (2007), Arnaldo Wold (2009), entre outros. (nota – 3)

Por outro lado, Maria Helena Diniz, abordando o tema, acrescenta a opinião de Jair Lins, no sentido de consistir o condomínio numa nova figura jurídica, dado que “[...] não são os proprietários que têm o direito sobre as partes comuns do edifício e sobre o solo, mas o condomínio, como entidade dotada pela lei de personalidade jurídica”. (DINIZ, 2011, p. 336)

Em complemento, Maria Helena Diniz destaca o disposto no art. 63 § 3.º da Lei 4.591/64: “No prazo de 24 horas após a realização do leilão final, o condomínio, por decisão unânime de Assembléia-Geral em condições de igualdade com terceiros, terá preferência na aquisição dos bens, caso em que serão adjudicados ao condomínio” (2011, p. 336), e esclarece que a Lei já estava admitindo, implicitamente, a personalidade jurídica do condomínio ao autorizá-lo a tornar-se proprietário dos bens adjudicados conforme se depreende da redação do dispositivo em comento.

Assim, professa a autora opinião da qual compartilhamos de que há no condomínio *affectio societatis* reconhecida no ato de sua constituição, além da existência permanente. Trata-se, portanto, de uma nova figura de pessoa jurídica, habilitada à titularidade de direitos, deveres e pretensões. (DINIZ, 2011, p. 336)

Em que pese à ausência de linearidade, nas opiniões expressadas pela doutrina sobre o tema, o fato é que o Condomínio Edilício trava relações jurídicas ao contratar empregados, empresas prestadoras de serviços, obras, ao exigir dos condôminos que paguem suas cotas mensais e rateios para manutenção das áreas comuns e os serviços colocados à disposição da coletividade e todas essas relações podem ser levadas à discussão perante o Poder Judiciário.

Pode-se dizer que o condomínio edilício tem como principal característica o gerenciamento da coexistência de uma determinada gama de pessoas que decidiram conviver numa mesma propriedade, podendo exercer direitos que lhes são inerentes e ser requisitado a cumprir seus deveres como pessoa jurídica legalmente constituída, mas sem uma personalidade definida.

O condomínio edilício é, portanto, uma ficção jurídica que representa um grupo de proprietários de um mesmo imóvel sobre o qual for-

edificado um prédio. Assim, verifica-se que é um instituto de natureza jurídica diferenciada que não recebeu, até o presente momento, uma definição legal concreta, e por isso deve ser tratado no atual contexto legislativo de maneira singular.

#### **4 A questão da legitimidade perante a nova redação do art. 8º da Lei 9.099/95 dada pela Lei 12.106/2009**

A vontade do legislador, no âmbito civil, ao publicar a Lei 9.099/95 foi de conferir aos processos cíveis, cuja discussão dos fatos se revelava como de menor complexidade, maior celeridade e efetividade, buscando a consolidação do acesso à justiça, concedendo aos legitimados ativos, assim definidos no art. 8º dessa lei, a possibilidade de se valerem do Poder Judiciário, sem a presença de um advogado e ainda isentos do pagamento das custas processuais na primeira fase das ações.

Quando do nascimento da lei, o parágrafo primeiro<sup>3</sup> do art. 8º do citado texto legal, era bastante claro ao determinar que: “[...] cessionários de pessoas jurídicas [...]” não poderiam ingressar com ações no âmbito dos Juizados Especiais.

Em 2006, por meio da edição da Lei Complementar n.º 123, que instituiu o Estatuto da Microempresa, em seu art. 74,<sup>4</sup> permitiu às pessoas jurídicas, assim classificadas, a possibilidade de demandarem nos Juizados Especiais sem alterar, porém, o texto normativo da lei 9.099/95.

Em 2009, a lei 12.106/2009 de 16 de dezembro, modificou o texto do art. 8º da Lei 9.099/95, passando a incluir como possíveis pólos ativos, das demandas frente ao Juizado, as microempresas, as pessoas jurídicas qualificadas como organizações não-governamentais, e as sociedades de crédito ao microempreendedor, deixando de fazer alusão aos condomínios edilícios, pessoas jurídicas de personalidade autônoma.

No entanto, o fato é que o art. 275, II, alínea b, do Código de Processo Civil, diz que seguirão pelo rito sumário as ações que tratarem de cobrança de condomínio. Já o art. 3º, inciso II da Lei 9.099/95, determina que os Juizados Especiais Cíveis sejam competentes para o julgamento das causas enumeradas no referido artigo do CPC. Entretanto, não autorizou expressamente, ao incluir as pessoas jurídicas como entes ativos, para pleitear direitos, em relação aos Juizados Especiais, os condomínios edilícios.

Dessa forma, nota-se que o legislador perdeu uma excelente oportunidade de sanar uma lacuna que há muito tempo vem impedindo aos condomínios edilícios terem acesso ao Poder Judiciário via Juizados Especiais, para verem decididas as ações de cobrança de cota condonial perante esse órgão criado para dar solução a questões jurídicas menos complexas.

O XXVIII Fórum Nacional dos Juizados Especiais, realizado de 24 à 26 de novembro de 2010, no Estado da Bahia, assim se pronunciou ao tratar do assunto em tela, editando o enunciado nº 09 : “O condomínio residencial poderá propor ação no Juizado Especial, nas hipóteses do art. 275, inciso II, item b, do Código de Processo Civil.”<sup>5</sup>

Ao que parece a alteração trazida pela lei 12.106/2009 não contemplou a possibilidade de os condomínios edilícios serem considerados polo ativo nas ações de cobrança em relação aos Juizados Especiais, indo de encontro a interpretação dada à norma pelos próprios magistrados<sup>6</sup> que estão à frente dos julgamentos das causas nesta instância, sendo certo que tal lacuna, deve ser sanada realizando-se a interpretação dos princípios que regem o sistema processual brasileiro, de forma a garantir amplo e pleno acesso à justiça a todos os que dela precisam se socorrer.

Neste ponto, importa retomar ao cenário jurídico brasileiro antecessor às normas anteriormente citadas. Assim, antes mesmo da criação dos Juizados, proveniente do art. 98, I da CR/88, já se previa no CPC atual, em vigor desde 1973, o procedimento sumário para as ações de cobrança cujo credor fosse o condomínio. Este dado é bastante significativo na medida em que revela a preocupação do legislador processual em inserir – como de

fato inseriu –, textualmente o condomínio no rol de suas causas com procedimento sumário cuja denominação, diga-se de passagem, nessa época era: procedimento “sumaríssimo”.

Antes do advento da tutela antecipada, trazida pela lei 8952/94, que alterou os arts. 273 e 461 § 3.º do CPC, tornando possível o pedido liminar em qualquer modalidade de procedimento, o CPC dispunha apenas, em termos de efetividade, do procedimento sumário e do procedimento especial, este último assim designado por abrigar tutelas de emergência.

Em contrapartida, reservou-se a vala comum do procedimento ordinário residualmente às demais ações que não fossem beneficiadas pelo *aparthaid* jurídico destinado aos procedimentos sumário e especial.

Repare-se que os condomínios já constavam na relação das causas do procedimento sumário, na época, denominado sumaríssimo.

Finalmente, se deu a criação dos Juizados, e do seu simplificado e célere procedimento sumaríssimo, a autorizar o trâmite de todas as causas listadas no procedimento sumário do art. 275, II previsto no CPC. Como se isso não bastasse, o art. 8.º da Lei dos Juizados não excluiu a tutela do Juizado aos condomínios, além de permitir expressamente o acesso das pessoas jurídicas conforme destacado alhures.

Percebe-se em toda essa evolução, a preocupação do legislador em efetivar a tutela dos condomínios, talvez em razão de sua figura singular de pessoa jurídica estruturada em razão da *affectio societatis*, com existência permanente a exigir a efetiva tutela preconizada pelo princípio do acesso à justiça; além de *lege ferenda* da criação de varas especializadas nos Juizados<sup>5</sup>

## 5 Considerações finais

A garantia constitucional do acesso à justiça exige que a proteção judicial não seja aniquilada pela inexistência de uma via judicial adequa-

da, sob pena de ineficácia da proteção constitucional. A esse respeito, faz-se oportuna referência à lição de J.J. Gomes Canotilho:

*Se a determinação dos caminhos judiciais for de tal modo confusa que o particular se sinta tão desprotegido como se não houvesse via judiciária nenhuma, haverá violação do princípio do Estado de direito e do direito fundamental de acesso ao direito e à via judiciária.* (2003, p. 497)

O que se deve extrair da orientação feita por Canotilho são os danos que podem afetar e tornar ineficaz o resultado útil do processo. Nesse contexto, não se dar amplitude exegética à garantia do acesso à justiça é eliminar o fim último desse princípio, é negar o direito fundamental de acesso à via judiciária. No entanto, não é isso que a sistemática recomenda. A avaliação da norma deve-se dar à luz do disposto na Constituição Federal que autorizou sua edição.

Nesse sentido, o entendimento de Maria Helena Diniz, ao tratar o condomínio como uma nova figura de pessoa jurídica, habilita este ente à titularidade de direitos, deveres e pretensões, e permite o seu acesso nos Juizados, em suas ações de cobranças, fazendo valer a tão ventilada efetividade clamada em doutrina e jurisprudência.

Assim, finalizando com Humberto Ávila (2008, p.79), são os princípios normas imediatamente finalísticas, razão pela qual o princípio do acesso à justiça deve expressar o direito do jurisdicionado ao acesso à via judiciária para proteção de seus direitos.

No entanto, tal acesso à via judiciária será insuficiente se não houver a efetiva prestação da tutela jurisdicional adequada. Por isso, a preocupação da doutrina<sup>7</sup> em ressaltar sobre a necessidade da prestação da tutela adequada, porquanto sem a qual o princípio estará destituído de sentido e, pela interação dos princípios, em descompasso com a garantia norteadora do devido processo legal.

## Building condominiums at small claims courts: standing to sue and the right to access to the Justice system

▼ This study reflects the need to establish a new face on the legal nature of condominiums edilicio in order to demonstrate the possibility of access to justice these entities , provided that plaintiffs , in actions for recovery of condominium shares , by way outlined by Law the Special Civil Courts (Law 9.099/95). It appears that the condominiums make up the quadrants defined by that Act This analysis was based on the logical – legal context in which it is part of the Special Courts Act, particularly in the guiding principles of systematic civil procedure in Brazil – the due process Legal and Access to Justice – behold, the evaluation of the standard should be given under the provisions in the Constitution authorizing their issue.

**Key words:** Access to justice. Building condominiums. Small claims courts. Standing.

### Notas

- 1 Como mencionou Barroso.
- 2 CAMBI, Eduardo. Neoconstitucionalismo e neoprocessualismo. In: FUX; WAMBIER, Teresa; NERY JR., Nelson (Coord.). *Processo e constituição: estudo e, homenagem ao professor José Carlos Barbosa Moreira*. São Paulo: RT, 2006. ps. 662-683, *apud* DIDIER JR., Freddie. *Curso de direito processual civil*, cit., v. 1, 2010. p. 28.
- 3 Na doutrina de Silvio de Salvo Venosa o condomínio edilício integra o grupo com personificação anômala. No entanto, ao final, o autor conclui: “existe aproximação muito grande dessa entidade com a pessoa jurídica, estando a merecer atual tratamento jurídico.” VENOSA, Silvio de Salvo. *Direito civil : parte geral*. São Paulo : Atlas, 2004, vol.1, p. 273. Porquanto, Pablo Stolze classifica o condomínio edilício como ente despersonalizado. GAGLIANO, Pablo Stolze. *Novo curso de direito civil / Rodolfo Pamplona Filho*. – São Paulo : Saraiva, 2008, vol. 1, p.195
- 4 Antiga redação do art 8º, § 1º da Lei 9.099/95: “Somente as pessoas físicas capazes serão admitidas a propor ação perante o Juizado Especial, excluídos os cessionários de direito de pessoas jurídicas” (grifo nosso).
- 5 Lei Complementar 123, de 14 de dezembro de 2006, art. 74: “Aplica-se às microempresas e às empresas de pequeno porte de que trata esta Lei Complementar o disposto

Condomínios edilícios no âmbito dos juizados especiais cíveis: legitimidade ativa e a efetividade...

no § 1º do art. 8º da Lei nº 9.099, de 26 de setembro de 1995, e no inciso I do caput do art. 6º da Lei nº 10.259, de 12 de julho de 2001, as quais, assim como as pessoas físicas capazes, passam a ser admitidas como proponentes de ação perante o Juizado Especial, excluídos os cessionários de direito de pessoas jurídicas.”

6 Disponível em: <http://www.fonaje.org.br/2006/enunciados.asp> consultado em 11.02.2011.

7 RT, 467:202, 453:216

8 NERY JR, Nelson. *Princípios do processo civil na Constituição Federal*, p. 132. “Nisso reside a essência do princípio: o jurisdicionado tem direito de obter do Poder Judiciário a tutela jurisdicional adequada. A lei infraconstitucional que impedir a concessão da tutela adequada será ofensiva ao princípio constitucional do direito de ação.”

## Referências

ÁVILA, H. *Teoria dos princípios: da definição à aplicação dos princípios jurídicos*. 8ª ed., São Paulo: Malheiros, 2008.

BARROSO, L. R. *O triunfo tardio do direito constitucional*. Disponível em <[http://www.conjur.com.br/2006-abr-26/triunfo\\_tardio\\_direito\\_constitucional\\_brasil](http://www.conjur.com.br/2006-abr-26/triunfo_tardio_direito_constitucional_brasil)>. Acesso em 22 de dezembro de 2011.

CANOTILHO, J. J. G. *Direito constitucional e teoria da Constituição*. Edições Almedina: Coimbra, 2003.

DIDIER JR., F. *Curso de direito processual civil*. Teoria geral do processo e processo de conhecimento. Salvador: JusPodivm, 2010.

DINAMARCO, C. R. *Vocabulário do processo civil*. São Paulo: Malheiros, 2009.

DINIZ, M. H. *Curso de direito civil brasileiro*. São Paulo: Saraiva, v. 1, 2011.

GAGLIANO, P. S. *Novo curso de direito civil / Rodolfo Pamplona Filho*. – São Paulo: Saraiva, v.1, 2008.

NERY JUNIOR, N. *Princípios do processo civil na Constituição Federal*. São Paulo: RT, 2004.

SENISE LISBOA, R. *Manual de direito civil*. São Paulo: Saraiva, v.1, 2009.

VENOSA, S. de S. *Direito civil: parte geral*. São Paulo: Atlas, v.1, 2004.

▼ recebido em 20 jun. 2011 / aprovado em 19 out. 2011

### Para referenciar este texto:

FERRAZ, C.; MACEDO, F. Condomínios edilícios no âmbito dos juizados especiais cíveis: legitimidade ativa e a efetividade do princípio do acesso à justiça. *Prisma Jurídico*, São Paulo, v. 10, n. 2, p. 511-524, jul./dez. 2011.