

REINTEGRAÇÃO DE POSSE

USO DO IMÓVEL PELA CONCUBINA

COBERTURA — CONSTRUÇÃO - DEMOLIÇÃO DEFERIDA

RESUMO

- ... Houve, efetivamente, construção em parte comum, o teto, com infração do art. 3º da Lei nº 4.591, de 16-12-64, que a considera insusceptível de utilização exclusiva por qualquer condômino. - A evidência, apenas a concordância de todos os condôminos poderia ensejar a utilização exclusiva, pela condômina, da parte comum. - O licenciamento da obra pela Prefeitura não é idôneo à suprir a discordância, tanto mais que, para realizá-la na parte comum, exige a autoridade administrativa a concordância unânime dos condôminos, nos termos do § 2º do art. 5º do Regulamento aprovado pelo Decreto "E" nº 3.800, de 20-4-70. - Afasta-se, outrossim, o argumento de que a deliberação da assembléia deve prevalecer até ser desconstituída. - A regra é válida quando a decisão é meramente anulável. Em sendo nula, porém (e ela o é porque vulnera norma legal cogente), o julgador, pode reconhecer a eiva e declarar sua nulidade. - Substituir-se a demolição pela indenização não é possível no âmbito judicial. - Nada impede que as partes venham a compor o conflito por essa forma, não parecendo "data venia", que o alvitre seja imoral. - Entretanto, as perdas e danos precisariam ter sido comprovados no processo de conhecimento e não o foram. Ac. de 13-05-1987 Arquivo do EMFOR, TJ/1.616 EMFOR 476

EMENTA

Embora concluída, mercê da caução, a obra realizada na cobertura do edifício deve ser demolida, porque, levada a efeito em área comum, sem a autorização da unanimidade dos condôminos. (Ementa do EMENTÁRIO FORENSE).