

RESPONSABILIDADE CIVIL

SÍNDICO DE CONDOMÍNIO

Julgado em

20/03/1985

USO POR PROPRIETÁRIO NÃO MORADOR — DIREITO RECONHECIDO

RESUMO

-... É pacífico que o Autor, Recorrido, há mais de oito anos, vinha ocupando vaga na garagem do prédio e o que ocorreu foi receber carta do Síndico dizendo-lhe que não mais poderia fazê-lo, a partir do mês que se achava em curso, em cumprimento de "determinações aprovadas pela Assembléia". Sua não aceitação de tal deliberação, constante da ata de reunião a que compareceu um pequeno número número de condôminos, considerados os 37 apontados como com direito ao uso da garagem, tem sua razão de ser, embora seja de acreditar que entendimentos amigáveis tenham surgido posteriormente entre os interessados, antes do ingresso com esta ação. - Entende-se o que pretenderam os co-proprietários partícipes daquela assembléia ao decidir que "as vagas da garagem só serão utilizadas por moradores do prédio, não se admitindo, a partir de abril de 1983, a presença de carros de não moradores, mesmo que estes sejam proprietários". - Mas, o sentido que se deu, ao que se resolveu, foi exatamente considerar o não morador estranho ao prédio, partindo do princípio de que tal utilização não se justificaria quando moradores efetivos havia com direito ao uso impossibilitados de exercitá-lo pelo número insuficiente de vagas. - O correto, entretanto, seria o estabelecimento de um rodízio, que afastaria temporariamente a utilização por alguns condôminos ou inquilinos seus que contratualmente os substituíssem. não uma determinação, nas condições que se deu, da exclusão permanente do direito de um co-proprietário apenas por não estar ele residindo no edifício. - Para evitar esse resultado, foi promovido este interdito, buscando afastar essa proibição, em caráter definitivo, de um direito que o Apelado tem de utilização da garagem, direito esse condicionado à adoção de uma forma amigável para o uso comum que atenta ao interesse de todos. - Por essas razões negou-se provimento ao apelo. Julgado em 21-03-1985 Arquivo do Ementário Forense, TA/738 EMFOR 462

EMENTA

O condômino, proprietário de apartamento, não pode ser considerado "pessoa estranha ao prédio" ainda que nele não resida. - Procedência do interdito, que se confirma, cabendo ao condomínio estabelecer regras quanto à forma de rodízio de utilização das vagas da garagem, em menor número do que têm direito a elas.