

# PREVIDÊNCIA PRIVADA

## COMPLEMENTAÇÃO DE APOSENTADORIA

Recurso

Ap. 37.878-2

---

### MODIFICAÇÃO POR CONDÔMINO — NECESSIDADE DE AUTORIZAÇÃO DA ASSEMBLÉIA

#### RESUMO

- A grande questão que se levanta, pois, é saber se pode o proprietário da laje, como extensão do "duplex", sobrelevar, construindo vestiários, churrasqueiras, telhados ou outra obra que, embora não modificando a estrutura ou o visual, possa alterar as condições originais do prédio. - ... - No caso "sub examine", na verdade, tem o apelado a propriedade da laje, onde existe uma piscina de seu uso. Portanto, o uso da laje é deveras privativo dele. Nenhum acesso existe àquela a não ser por dentro do seu apartamento. Mas se dele pode ser considerada a laje, não significa que, pela própria natureza do condomínio que lhe dite o falante. Usar é uma coisa. Inferir o uso, para daí abrir um leque de opções que retiram o "status" do lineamento condominial, é outra bem diferente. - Inexistindo, "tout court", autorização alguma para a sobrelevação ou infraconstrução outorgada pelo estatuto ou conferida pela assembléia, não há como reconhecer legítima a construção da edícula sobre a laje, conquanto reconhecível a privacidade do uso. - Finalmente, não colhe o argumento de que outra cobertura, em idêntica situação, teve "autorizada" a construção ora impugnada. Na verdade, segundo consta ... não ocorreu a autorização, existindo mesmo ação em andamento. Mas, ainda que assim não fosse impossível perpetuá-la, máxime quando abusivamente exercida, não gerando a autorização anterior a aquisição de qualquer direito, como já se decidiu (cf. RJTJSP 88/71). No mesmo sentido a decisão proferida na Ap. 37.878-2, in RJTJSP 83/60. Ac. de 01-08-1989 Revista dos Tribunais - dezembro de 1989 - Vo

#### EMENTA

Em edifício de apartamentos, o proprietário de unidade autônoma não pode modificar a laje de cobertura do prédio, de seu uso privativo, se não houver autorização outorgada pela assembléia. Ainda que reconhecida a privacidade do uso de tal espaço, a utilização está sujeita às restrições da estrutura comunheira.

#### NOTA DA REDAÇÃO

Revista dos Tribunais