



Condômino só é obrigado a pagar se reforma é essencial

31/08/1999

Condômino só é obrigado a cooperar com despesas de obras em edifício se elas forem necessárias à estrutura do prédio. Caso contrário, o pagamento das despesas é facultativo.

A decisão foi tomada pelo Superior Tribunal de Justiça (STJ) ao acolher recurso de José Eduardo Almeida de Castro, proprietário de um apartamento no Edifício Passárgada, em Belo Horizonte (MG).

O condomínio moveu ação contra Castro para a cobrança de despesas aprovadas em assembléia geral para a construção de sacadas, em fevereiro de 1994. A administração do prédio quer que o proprietário pague as parcelas vencidas em março de 1995, no valor de R\$ 3.225,64.

O proprietário alega que a exigência do pagamento é ilegal, já que se opôs à obra desde o início da assembléia. Ele afirma que a Lei 4.591/64 é bastante clara ao dispor que as obras que interessarem à estrutura integral da edificação ou conjunto de edificações, ou ao serviço comum, serão feitas com a cooperação de todos os proprietários.

Para Castro, não é o caso em questão. A obra realizada no edifício, segundo o condômino, teve apenas interesse estético ou de conforto para alguns, não sendo de conservação ou reforma.

Para o relator do processo no STJ, ministro Eduardo Ribeiro, trata-se de obra de alteração do próprio projeto arquitetônico, para a qual não podem ser convocados os que não consentiram com ela.

O ministro afirmou que não se pode “forçar alguém ao pagamento de despesas com obras que não se apresentam como necessárias, que fogem ao que seria exigível para manter-se o prédio em condições normais. Não se pode admitir que a vontade da maioria baste para impor a um dos condôminos o gasto com benfeitoria, eventualmente superior ao que pode comodamente suportar”, concluiu.

Fonte: https://conjur.jumps.com.br/1999-ago-31/condomino_obrigado_pagar_reforma_essencial/