



Decisões coletivas devem ser respeitadas por condôminos

12/06/2001

Todas as normas estabelecidas por assembleias de condomínios devem prevalecer, mesmo que prejudique os interesses individuais. O entendimento é da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça ao

rejeitar anulação de decisão coletiva que restringe os horários de utilização da garagem de um prédio comercial. O pedido de anulação foi feito por dois moradores, que são dentistas.

Para os dois condôminos, a medida de restrição atenta contra o direito de propriedade e o livre exercício da profissão. Eles afirmam que a lei assegura ao proprietário o direito de “usar e dispor de seus bens”. Além disso, o “o domínio presume-se exclusivo e ilimitado, até prova em contrário”.

O Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro já havia considerado que o direito à garagem “é acessório, não se constituindo direito individual de propriedade”.

Segundo a relatora do processo no STJ, ministra Nancy Andrigli, a decisão da assembleia do condomínio deve ser respeitada. “O direito de propriedade admite restrições, já que o interesse coletivo tem supremacia sobre os individuais”, esclareceu a relatora.

De acordo com seu entendimento, o condômino não pode levar em conta situações particulares para não cumprir decisão coletiva. Segundo ela, a limitação de horário para uso do estacionamento do edifício não impede o acesso às salas comerciais, e, dessa forma, não há “nenhuma limitação séria ao direito de propriedade individual” dos proprietários dos imóveis.

Processo: Resp 309802

Fonte: https://conjur.jumps.com.br/2001-jun-12/decisoes_coletivas_respeitadas_condominos/