



Condomínio não tem de usar carta para convocar morador

03/03/2006

Não há necessidade de enviar carta registrada para convocar os moradores do prédio para a assembleia de condomínio. O entendimento é da 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça.

Um morador de um edifício em São Paulo, recorreu da decisão do Tribunal de Justiça que decidiu que a correspondência avisando convocação só deveria ser registrada e com aviso de recebimento, se os imóveis ainda estivessem em construção, conforme o artigo 49, inciso 2º, da Lei 4.591/64 (dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias).

A decisão foi mantida pelo relator, ministro Castro Filho. Ele considerou que artigo 49, inciso 2º, da Lei 4.591/64, é explícito no sentido de sua aplicação à convocação das assembleias condominiais, quando o edifício estiver em construção.

O ministro explicou que se o prédio já estiver habitado, a convocação ocorre na forma prevista na convenção do condomínio, nos termos do artigo 24 da mesma lei.

O artigo diz: “haverá, anualmente, uma assembleia geral ordinária dos condôminos, convocada pelo síndico na forma prevista na convenção, à qual compete, além das demais matérias inscritas na ordem do dia, aprovar, por maioria dos presentes, as verbas para as despesas de condomínio, compreendendo as de conservação da edificação ou conjunto de edificações, manutenção de seus serviços e correlatas”.

O ministro ressaltou que, “seria irrazoável exigir correspondência registrada para a convocação de assembleia condominial, se os moradores já se encontram no local, porquanto, além do excesso de formalismo, haveria um custo desnecessário, a ser suportado pelos próprios condôminos”.

Resp 801.295

Fonte: https://conjur.jumps.com.br/2006-mar-03/condominio_ao_usar_carta_convocar_morador/