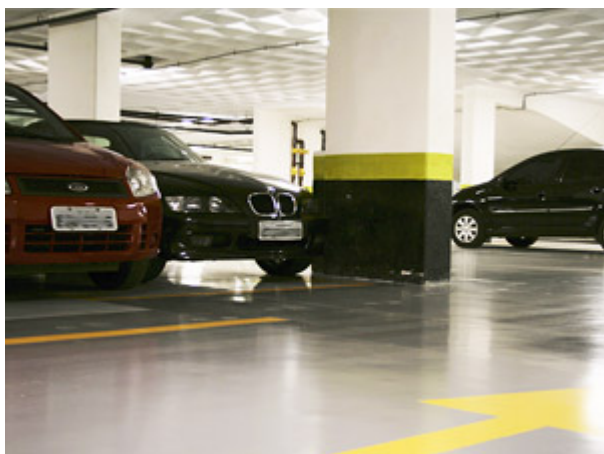


Mudança no uso de garagem não exige votação unânime

25/06/2021

Por não vislumbrar irregularidade nos procedimentos adotados pelo condomínio, a 34ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo negou pedido de duas moradoras para anular uma assembleia em que se discutiu a distribuição das vagas de garagem do edifício.

Reprodução



Reprodução Mudança no uso de garagem não exige votação unânime de condôminos, diz TJ-SP

Segundo as moradoras, a convenção do condomínio previa que as vagas seriam definidas por sorteio anual. Elas dizem que cobraram do síndico o cumprimento da regra. Foi convocada uma assembleia em que se aprovou a alteração da convenção, com adoção de vagas fixas (a medida foi aprovada por 39 dos 52 moradores).

Contudo, na visão das moradoras, a alteração só poderia ocorrer pela votação unânime dos condôminos, havendo afronta ao artigo 1.351 do Código Civil. Assim, pediram a nulidade da assembleia e a condenação do condomínio por danos morais. Os pedidos foram negados em primeiro e segundo graus.

De acordo com a relatora, desembargadora Cristina Zucchi, no caso concreto, não se promoveu a alteração da destinação do edifício ou das vagas, que continuam sendo usadas para a mesma finalidade, mas sim estabeleceu-se a forma de utilização da garagem, mantida a estrutura do condomínio já existente. Ou seja: para essa alteração da convenção não era necessária a aprovação unânime dos condôminos.

Para a magistrada, não houve violação ao direito de propriedade das autoras, "mesmo porque elas continuam proprietárias de parte ideal da garagem coletiva, tendo havido apenas o estabelecimento da forma de utilização desse espaço comum".

Ainda conforme a relatora, não há nos autos indicação de qualquer irregularidade nos procedimentos adotados durante a assembleia ou eventual descumprimento das regras condominiais quando de sua realização.

"Portanto, não há que se falar em nulidade da assembleia, já que a alteração de regra da convenção condominial obedeceu a exigência de quorum qualificado, previsto no artigo 1.351 do Código Civil, e não maculou o direito de propriedade das recorrentes ou dos demais condôminos", completou Zucchi.

Por fim, a desembargadora considerou não haver demonstração de qualquer prejuízo às autoras em decorrência da fixação das vagas de garagem. A decisão foi unânime.

Clique [aqui](#) para ler o acórdão
1002774-17.2019.8.26.0132

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2021-jun-25/mudanca-uso-garagem-nao-exige-votacao-unanime/>