

União estável com dono de imóvel permite voto em condomínio, decide TJ-GO

18/02/2026

O companheiro que vive em união estável com a proprietária de um imóvel tem o direito de votar nas assembleias do condomínio, sendo considerado coproprietário. Com base nesse entendimento, a 5ª Câmara Cível do [Tribunal de Justiça de Goiás](#) deu provimento à apelação de um morador para reconhecer sua legitimidade para votar e também para condenar um condomínio ao pagamento de R\$ 5 mil por danos morais.

O caso é o de um homem que vive em união estável com a proprietária de um apartamento. Ele compareceu à assembleia do condomínio, mas foi impedido de participar e votar, pois a administração alegou que a unidade não havia pago a cota de agosto de 2023. A síndica, diante dos demais presentes, pediu expressamente que o morador se retirasse do local para dar continuidade aos trabalhos. No entanto, a cobrança daquela dívida estava com a exigibilidade suspensa por decisão judicial em outro processo, fato de conhecimento do condomínio.

Na ação indenizatória, o autor alegou constrangimento ilegal e ofensa à honra. O juízo de primeira instância, porém, extinguiu o processo sem resolução de mérito, acolhendo a tese do condomínio de que o autor não tinha legitimidade para propor a ação (ilegitimidade ativa). Segundo a sentença, o Código Civil restringe o voto ao condômino, interpretado ali apenas como o proprietário que consta na matrícula do imóvel.

O morador recorreu ao TJ-GO sustentando que a união estável e a residência comum lhe conferem direitos sobre o bem e interesse jurídico direto na demanda. O relator do recurso, desembargador Algomiro Carvalho Neto, reformou a decisão de origem. Ele destacou que, no regime de união estável, o companheiro é considerado coproprietário, o que lhe garante a prerrogativa de voto.

“Acerca da situação de ser ou não condômino, tem-se que, embora o imóvel esteja registrado em nome de sua companheira, como se trata de união estável, é igualmente proprietário do bem”, afirmou o magistrado no voto. “Assim, é inegável que o apelante é igualmente condômino e, por consequência, possui direito de votar.”

Sobre o impedimento baseado na suposta inadimplência, o desembargador enfatizou a má-fé da conduta, uma vez que a dívida não podia ser exigida naquele momento.

“Acerca da negativa de participar em assembleia e votar, tenho que, pela documentação carreada aos autos, foi indevida, haja vista que o suposto débito de agosto de 2023 estava com exigibilidade suspensa, através da ação n.o 5341509.25, cuja citação ocorreu antes da assembleia, ou seja, o condomínio mesmo ciente da ação judicial, impediu o apelante de participar e votar em assembleia.”

O colegiado concluiu que a exposição pública a que o morador foi submetido ultrapassou o mero dissabor.

“Houve a negativa de participação na assembleia perante todos os presentes e a síndica em determinado momento pede expressamente para que o apelante se retirasse, para dar continuidade aos trabalhos. Tais circunstâncias extrapolam o mero aborrecimento, pois não é um constrangimento do cotidiano”, disse o relator.

Segundo o advogado condominial **Gabriel Barto**, responsável pelo caso, a decisão tem caráter pedagógico e impõe limites claros à atuação de síndicos e condomínios.

“O tribunal deixou claro que o condomínio não pode agir como se estivesse acima das decisões judiciais. Havendo liminar suspendendo a cobrança, o morador não pode ser tratado como inadimplente, nem impedido de participar da assembleia ou votar.”



Morador tem direito a voto na assembleia do condomínio, segundo o TJ-GO



Clique [aqui](#) para ler o acórdão
Processo 5849003-78.2024.8.09.0051

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2026-fev-18/uniao-estavel-com-dono-de-imovel-permite-voto-em-condominio-decide-tj-go-2/>