



Assinatura posterior de condôminos em ata não supre falta em Assembleia

É vedada a ratificação posterior dos condôminos para se chegar ao mínimo exigido para aprovação de matéria em assembleia. A decisão é do Superior Tribunal de Justiça, que considerou ilegal a adesão posterior de moradores para suprir falta de quorum verificada nas reuniões. De acordo com a 3ª Turma, a assembleia é um momento essencial para alimentar o contraditório, um instrumento de uso comum.

A questão foi decidida num processo de Minas Gerais, em que dois lojistas do Edifício Marrocos disseram-se insatisfeitos pelos resultados decorrentes de uma assembleia. Obras foram construídas em áreas de acesso comum, sem que os comerciantes tivessem sido comunicados, e com claro prejuízo econômico para os imóveis comerciais, que perderam o fácil acesso que tinham com o hall que ligava a área aos imóveis residenciais.

Na primeira e na segunda instancias, as obras foram suspensas, desfazendo o já construído, sem prejuízo da indenização decorrente de um processo que corria do condomínio contra a construtora GSR Ltda. O condomínio alegou que teve cerceado o direito de defesa pela sentença, mas o tribunal local confirmou o entendimento de que a convenção condominial e a ata são elementos suficientes à formação da convicção do julgador sobre a ilegalidade da Assembleia.

Segundo o relator, ministro Massami Uyeda, a Assembleia, “na qualidade de órgão deliberativo” é palco onde acontece as discussões, “influxos dos argumentos e dos contra-argumentos, onde pode-se chegar ao voto que melhor reflita a vontade dos condôminos e, portanto, não é de se admitir-se a ratificação posterior para completar quorum eventualmente não verificação na sua realização”. *Com informações da Assessoria de Imprensa do Superior Tribunal de Justiça.*

REsp 112.014-0

Date Created

14/10/2009