

Locatário não tem legitimidade para questionar normas do condomínio

O locador não tem ilegitimidade para questionar normas de convivência eleitas pelos condôminos. Assim decidiu a 4ª Turma Cível do Tribunal de Justiça do Distrito Federal, que manteve decisão de juiz da 12ª Vara Cível de Brasília, que indeferiu pedido de um locatário para anular normas da convenção e do regimento interno do condomínio onde mora.

A autora ajuizou ação pleiteando a modificação da convenção do condomínio e do regimento interno de condomínio no Setor Sudoeste da cidade. Ela afirmou que possui uma cadela, mas que o condomínio proíbe a custódia de quaisquer tipos de animais em unidades imobiliárias autônomas.

Segundo a locatária, a proibição é arbitrária, já que o animal não oferece risco aos demais condôminos. Além de pedir autorização para continuar com a cadela, a moradora pediu que fossem declaradas inválidas as disposições da convenção e do regimento interno, que disciplinam a proibição.

O condomínio contestou os pedidos da autora, informando que as normas vigentes foram aprovadas em assembleia e representam a vontade comum e essencial ao convívio entre os condôminos.

Na primeira instância, o juiz julgou extinto o processo por falta de legitimidade da autora para alterar as regras eleitas pelos condôminos. Segundo a sentença, "cabe aos condôminos, promitentes compradores, cessionários ou promitentes cessionários dos direitos pertinentes à aquisição das unidades autônomas edificadas em condomínio a missão de elaborar a convenção e regimento interno de modo a disciplinar o modo de usar as coisas, espaços e serviços comuns de forma a não causar dano, obstáculo, incômodo ou embaraço aos demais condôminos ou moradores".

Em grau de recurso, a Turma, à unanimidade, confirmou o entendimento do magistrado. O relator acrescentou que "a apelante firmou contrato de locação de unidade residencial e nele não consta que o locador tenha lhe transferido o direito de representá-lo junto ao condomínio ou em juízo".

A autora da ação deverá pagar as custas processuais. Não cabe mais recurso. *Com informações da Assessoria de Imprensa do TJ-DF.*

Processo 20090110007990

Date Created

05/02/2012