Penhora de vaga de garagem depende de convenção do condomínio

A penhora de vagas de garagem só é permitida se convenção interna autorizar venda ou locação do espaço a pessoas estranhas ao condomínio. Com esse entendimento, o Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região negou um recurso da União que pretendia incluir em apreensão judicial duas vagas de garagem de um réu.

Segundo o processo, o executado apresentou embargos à execução após a penhora de duas vagas de garagem de sua propriedade. A questão foi julgada procedente pelo juízo de 1º grau, que determinou a desconstituição da penhora realizada sobre as vagas de garagem.

A União, então, interpôs agravo de petição, argumentado que o artigo 1.331 do Código Civil não impede a constrição das vagas de garagem e que a Súmula 449 do Superior Tribunal de Justiça legítima a penhora sobre esse tipo de bem.

Segundo a juíza convocada Olívia Figueiredo Pinto Coelho, relatora do caso, o parágrafo 1º do artigo 1.331 do Código Civil criou restrição à possibilidade de transferência do domínio ou do uso das vagas de garagem, condicionando a alienação ou aluguel a pessoas estranhas ao condomínio apenas se houver autorização expressa na convenção de condomínio.

No caso em questão, a norma interna estipula que a garagem é parte comum e indivisível do condomínio, sendo inalienável de seu todo. Para a juíza convocada, o entendimento expresso na Súmula 449 do STJ em nada interfere, uma vez que ela diz respeito apenas à natureza jurídica das vagas de garagem, não se confundindo ou conflitando com a nova regra disposta no parágrafo 1º do artigo 1.331 do Código Civil.

Diante dos fatos, a 10ª Turma negou provimento ao agravo de petição interposto pela União e manteve a decisão de 1º grau que retirou o gravame que recaía sobre as vagas de garagem do executado.
Com informações da Assessoria de Imprensa do TRT-3.

Date Created
21/05/2015

2023 - www.conjur.com.br - Todos os direitos reservados.