

Exigir retirada de ofurô de varanda de morador é inconstitucional

Normas internas de condomínios residenciais não são absolutas e podem, como qualquer outro diploma legal, serem revistas e invalidadas, principalmente se confrontarem com direitos previstos na Constituição, [entendeu](#) a 6ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás ao decidir que um morador de apartamento de Goiânia tem direito de manter seu ofurô na sacada.

“Havendo colisão de interesses entre uma norma condominial e um direito individual garantido constitucionalmente, como o direito de propriedade do apelante, a situação deve ser analisada de acordo com o caso concreto, aplicando-se os princípios da razoabilidade e de proporcionalidade”, disse o relator, juiz substituto em segundo grau Marcus da Costa Ferreira.

Por unanimidade, o colegiado reformou a sentença proferida na 11ª Vara Cível da capital, que havia julgado a ação declaratória favorável ao condomínio, autor da ação. Na petição inicial, os representantes do edifício alegaram que o morador infringiu normas internas e realizou benfeitoria sem aprovação em assembleia.

Segundo o juiz, o ofurô é considerado uma “pertença”, e não uma modificação permanente, já que em nada alterou a estrutura do imóvel: a banheira, como é pré-montada, pode ser retirada do apartamento, já que houve apenas uma extensão hidráulica e ligação elétrica para instalação. Para ilustrar seu raciocínio, Costa Ferreira comparou o ofurô a uma máquina lava-roupas. “Seguindo o raciocínio do condomínio, a simples instalação do eletrodoméstico, que exige uma entrada e uma saída de água, exigiria a autorização, o que é algo absurdo.” Comprovadamente, não houve danos ou modificações na estrutura predial. *Com informações da Assessoria de Imprensa do TJ-GO.*

Date Created

06/09/2015