



Condomínio não pode impedir inadimplente de usar as áreas de lazer

Condomínio não pode impedir morador inadimplente de usar as áreas comuns de lazer. Com esse entendimento, a 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça negou recurso de um empreendimento. Segundo a autora da ação, a fim de garantir o pagamento de taxas condominiais em atraso, o condomínio havia proibido a moradora e seus familiares de utilizarem o clube do conjunto residencial. A moradora alegava que a proibição não tinha amparo legal.

Em sua defesa, o condomínio alegou que a proibição estava prevista no regimento interno do condomínio e do clube. Afirmou, também, que a restrição tinha o objetivo de compelir o condômino inadimplente a quitar os seus débitos.

Todavia, seguindo o voto do ministro relator, Marco Aurélio Bellizze, o colegiado entendeu que o direito do condômino ao uso das partes comuns, seja qual for a destinação a elas atribuídas pelo condomínio, decorre da previsão legal da própria utilização da unidade imobiliária, composta pela fração ideal do solo (como a unidade de habitação do condômino) e pelas demais áreas comuns do condomínio.

O advogado **Renato de Mello Almada**, sócio do Chiarottino e Nicoletti Advogados, considerou correto o entendimento do STJ. De acordo com ele, a restrição ao direito de uso da área de lazer com fundamento em dívida condominial esbarra no próprio direito de propriedade. “Não se admite que eventual regimento interno de um condomínio se sobreponha aos princípios legais do direito de propriedade, estabelecidos tanto no Código Civil como na Constituição Federal”. *Com informações da Assessoria de Imprensa do STJ.*

REsp 1.564.030

Date Created

15/08/2016