Condomínio não pode proibir babá de usar vaga de garagem do patrão

Impedir que a babá do dono de um apartamento entre com o carro do patrão na garagem do prédio fere o direito de propriedade. Com esse entendimento, o desembargador Campos Petroni, da 27ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, não acolheu recurso de um condomínio condenado a permitir o uso da garagem pela funcionária do morador.

No caso analisado, uma babá que mora junto com a família utilizava o carro deles (devidamente cadastrado na portaria) para buscar a filha dos patrões na escola. Porém, o condomínio passou a proibir que ela entrasse, alegando que o uso da garagem é permitido apenas para moradores e convidados registrados.

O dono do imóvel entrou na Justiça para garantir o direito da babá entrar com o carro. Venceu a ação e ainda obteve indenização moral de R\$ 3 mil. O condomínio recorreu ao TJ-SP e a decisão foi parcialmente mantida: a babá pode usar a garagem, mas o caso não gera danos morais.

“O uso da vaga de garagem, ainda que não demarcada, é inerente ao direito de propriedade (pois esta compõe a fração ideal da própria unidade condominial). Assim, a despeito de todas as alegações do réu a respeito de questões de segurança, o fato é que a restrição por ele imposta afronta o direito de propriedade da autora”, afirmou o desembargador Petroni na decisão.

Advogado que defendeu o morador, **Alexandre Berthe Pinto** afirma que a decisão mostra que o Poder Judiciário não protege regras condominiais que violam direitos constitucionais.

“Demonstra o quão importante é que o gestor condominial tenha habilidade para lidar com problemas em que as normas condominiais colidem com as regras constitucionais, pois, muitas vezes, questões simples poderiam ser resolvidas sem invocar o Judiciário, o que certamente é mais rápido ao condômino e menos oneroso ao condomínio”, afirmou Berthe.

Clique [aqui](#) para ler a decisão.

Date Created

15/07/2017