

Condomínio fechado não pode ‘privatizar’ a praia

Os condomínios fechados se submetem à Lei do Parcelamento do Solo Urbano, como dispõe o artigo 8º da Lei 4.591/64. Por isso, as suas vias de circulação pertencem ao domínio da municipalidade desde o registro do loteamento, sendo de uso livre por toda a comunidade.



Reprodução Tribunal derruba praia exclusiva em SC

Seguindo este entendimento, a 4ª Turma do Tribunal Regional Federal da 4ª Região, no aspecto, manteve sentença que condenou um condomínio residencial construído na praia da Figueira, no município de Celso Ramos (SC). O empreendimento terá de retirar todos os obstáculos — portões e cercas — que impedem o único acesso à praia e a circulação de veículos na área do condomínio.

O relator do recurso, desembargador Cândido Alfredo Silva Leal Junior, disse que a lei repele qualquer tentativa de privatização das praias, que são bens públicos de uso comum do povo. Destacou que a conduta do condomínio também afrontou a Lei de Gerenciamento Costeiro (Lei 7.661/88), que integra a Política Nacional do Meio Ambiente (PNMA) e a Política Nacional para os Recursos do Mar (PNRM).

“A ocupação de bens da União, como é o caso dos terrenos de marinha, que são contíguos às praias, se dá a título precário. O Decreto-Lei nº 9.760/46 sequer a inclui como modalidade de utilização de bens públicos, normatizando apenas a situação ‘dos atuais ocupantes’, bem como o pagamento de taxas e modos de inscrição. O terreno de marinha presente no imóvel do condomínio tem sido utilizado de forma inadequada”, resumiu o relator no acórdão.

5021298-54.2014.4.04.7200

Date Created

11/11/2019