

Questão Discursiva 03524

Cuida-se de ação de reintegração de posse ajuizada por Condomínio Conjunto Residencial em face de IRB - Empreendimentos Imobiliários, tendo por objeto a área destinada às vagas de garagem adquiridas pelos condôminos. Alega o autor, em essência, que no início do ano de 2006 a ré vendeu 80 (oitenta) apartamentos, cada qual com direito a uma vaga de garagem individual, determinada e numerada. A partir da entrega das chaves das unidades, esses condôminos e outros não titulares de vagas passaram a exercer a posse sobre a área de estacionamento do condomínio. Em abril de 2006, recebeu solicitação para a retirada dos veículos estacionados no local, de modo a permitir a pavimentação necessária. No entanto, concluídos os trabalhos, os condôminos foram impedidos de ingressar no terreno, permanecendo trancado com cadeado o portão de acesso. Posteriormente, recebeu comunicação acusando a venda de 5 (cinco) vagas de garagem pela IRB - Empreendimentos Imobiliários. A conduta desta (IRB) caracteriza esbulho, entendeu o Condomínio Conjunto Residencial, impondo-se então a outorga da proteção possessória.

Resposta #007383

Por: Sniper 26 de Fevereiro de 2024 às 09:23

É necessário autorização do condomínio segundo o art. 1.331, parágrafo primeiro do Código Civil, antigamente era necessário não só autorização do condomínio, mas também uma assembleia geral autorizando a venda para estranhos.

O código civil foi alterado em 2012 passando a regra a ser apenas a autorização do condomínio.

No caso, em análise foi desrespeitado tal regra pela IRB - Empreendimento Imobiliários, logo o juiz deverá no caso conceder a ação de reintegração em favor do Condomínio Conjunto.