



## STJ: Hasta pública de vagas de garagem são restritas aos condôminos

Para 3ª turma, é vedada a alienação de vaga de garagem a pessoas estranhas ao condomínio, salvo se expressamente autorizada na convenção



A 3ª turma do STJ fixou que a hasta pública de vagas de garagem penhoradas é restrita aos condôminos do respectivo condomínio. Ao decidir, o colegiado ressaltou o art. 1.331, § 1º, do CC, que dispõe que os abrigos para veículos não poderão ser alienados ou alugados a pessoas estranhas ao condomínio. No caso, um homem recorreu no STJ de decisão do TJ/SC que indeferiu seu pedido de impenhorabilidade das vagas de garagem localizadas em condomínio residencial cujo estatuto interno proíbe a venda e transferência de vagas para terceiros não condôminos. Epa! Vimos que você copiou o texto. Sem problemas, desde que cite o link: <https://www.migalhas.com.br/quentes/381222/stj-hasta-publica-de-vagas-de-garagem-sao-restritas-aos-condominios> O relator, ministro Marco Aurélio Bellizze, ressaltou que é vedada a alienação de vaga de garagem a

pessoas estranhas ao condomínio, salvo se expressamente autorizada na convenção. O ministro destacou que a regra está disposta no art. 1.331, parágrafo 1º do CC: "§ 1º As partes suscetíveis de utilização independente, tais como apartamentos, escritórios, salas, lojas e sobrelojas, com as respectivas frações ideais no solo e nas outras partes comuns, sujeitam-se a propriedade exclusiva, podendo ser alienadas e gravadas livremente por seus

proprietários, exceto os abrigos para veículos, que não poderão ser alienados ou alugados a pessoas estranhas ao condomínio, salvo autorização expressa na convenção de condomínio. (Redação dada pela Lei nº 12.607, de 2012)." Assim, proveu parcialmente o recurso apenas para determinar que a hasta pública das vagas de garagem penhoradas nos autos seja restrita aos condôminos do respectivo condomínio. A decisão foi unânime.

Processo: REsp 2.042.697

Fonte:

<https://www.migalhas.com.br/quentes/381222/stj-hasta-publica-de-vagas-de-garagem-sao-restritas-aos-condominios>

