

Nova Lei De Aluguel De Garagens

Estimados amigos

Novidade legislativa relevante (Lei n. 12.607/12, de 04.04.12) e de largo interesse prático: agora somente é possível alugar garagem, em condomínios edilícios, com expressa autorização da convenção condominial.

Trata-se de significativa manifestação da FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE, afinal o interesse coletivo há de preponderar sobre o individual. Não era incomum verificar problemas decorrentes de aluguel de vagas de garagens a terceiros estranhos ao condomínio, como já vaticinávamos nas edições anteriores de nossa obra CURSO DE DIREITO CIVIL: DIREITOS REAIS (ed. JusPODIVM).

Melhorou o sistema!

LEI Nº 12.607, DE 4 DE ABRIL DE 2012.

Altera o § 1º do art. 1.331 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, no que tange ao critério de fixação da fração ideal e às disposições sobre alienação e locação de abrigos para veículos em condomínios edilícios.

Mensagem de veto

A PRESIDENTA DA REPÚBLICA Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º O § 1º do art. 1.331 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 1.331.

§ 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.

.....” (NR)

Art. 2º (VETADO).

Brasília, 4 de abril de 2012; 191º da Independência e 124º da República.

DILMA ROUSSEFF

José Eduardo Cardozo

Aguinaldo Ribeiro