



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 954.861 - RJ (2007/0103479-0)

RELATOR : **MINISTRO HUMBERTO GOMES DE BARROS**
R.P/ACÓRDÃO : **MINISTRA NANCY ANDRIGHI**
RECORRENTE : **CUSTÓDIO CABRAL DE ALMEIDA E OUTRO**
ADVOGADO : **JACKSOHN GROSSMAN E OUTRO(S)**
RECORRIDO : **ESTADO DO RIO DE JANEIRO**
PROCURADOR : **MÁRIO AUGUSTO FIGUEIRA E OUTRO(S)**
PROCURADORA : **DANIELA ALLAM GIACOMET**

EMENTA

DIREITO CIVIL. VAGA DE GARAGEM. CESSÃO PARA CONDÔMINO. POSSIBILIDADE.

DIREITO REAL SOBRE BENS IMÓVEIS. TRANSCRIÇÃO NO REGISTRO DE IMÓVEIS. NECESSIDADE. PRINCÍPIO DA PRIORIDADE. PREVALÊNCIA DO PRIMEIRO REGISTRO.

- *Como direito acessório, a vaga de garagem adere à unidade, sendo, contudo, desta destacável para efeito de sua cessão a outro condômino.*

- *O art. 676 do CC/16, cuja essência foi mantida pelo art. 1227 do CC/02, fixa a necessidade de transcrição, no registro de imóveis competente, do título representativo da transferência entre vivos de direito real sobre bens imóveis. Esses dispositivos legais corporificam o princípio da prioridade, inerente ao direito registral e que, via de regra, assegura ao primeiro registro a prevalência, excluindo a possibilidade de transcrição de outro título constitutivo de direito real contraditório.*

Recurso especial conhecido e provido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas constantes dos autos, renovando-se o julgamento, por maioria, conhecer do recurso especial e dar-lhe provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Nancy Andrichi e Sidnei Beneti votaram com o Sr. Ministro Relator. Vencido o Sr. Ministro Ari Pargendler que não conhecia do recurso especial. Lavrará o acórdão a Sra. Ministra Nancy Andrichi (art. 52, IV, b do RISTJ). Pelo recorrente: Dr. Jacksohn Grossman.

Brasília (DF), 06 de novembro de 2008(data do julgamento).

MINISTRA NANCY ANDRIGHI
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 954.861 - RJ (2007/0103479-0)

RELATÓRIO

MINISTRO HUMBERTO GOMES DE BARROS: Custódio Cabral de Almeida e sua esposa exerceram ação ordinária contra o Estado do Rio de Janeiro, visando à retificação do registro de apartamento de sua propriedade, para que dele conste vaga de garagem, vinculada à referida unidade.

Verificada a existência de litisconsórcio necessário, porque o acolhimento do pedido da inicial exigiria a anulação de parte de registro de outro apartamento, determinou-se a citação de Sebastião Vasconcellos da Paixão que tornou-se revel.

O pedido foi declarado improcedente, em sentença confirmada pelo TJRJ.

O acórdão tem a seguinte ementa:

"Apelação cível - Ação ordinária com pedido de obrigação de fazer ou de indenização - Ilegitimidade passiva quanto ao primeiro réu - Ausência do direito material do autor mesmo com a revelia do segundo réu - Nulidade da venda da vaga ao autor por se tratar de bem acessório - Rejeição do agravo retido e recurso improvido." (fls. 305/306)

Embargos de declaração opostos e rejeitados.

Daí o primeiro recurso especial dos autores (REsp 694.665/RJ), que provi por ofensa ao Art. 535 do CPC.

Os autos retornaram ao TJRJ que, embora rejeitando novamente os embargos de declaração, declarou que não incide o Art. 2º, § 2º, da Lei 4.591/64.

Seguiram-se novos embargos de declaração opostos pelos autores. Rejeitados.

Veio o segundo recurso especial (alíneas 'a' e 'c'), no qual os recorrentes apontaram ofensa aos Arts. 2º, § 2º, da Lei 4.591/64, 530, I, 533, 676 e 859, do Código Beviláqua, além de divergência jurisprudencial. Disseram, em resumo, que:

1) "(...) a Lei nº 4591/64, em seu Art. 2º, § 2º, admite expressamente a transferência da vaga de uma unidade para outra no mesmo edifício, não exigindo que tenha ou não fração ideal própria ou estabelecendo qualquer condição para tanto (...)" (fl. 446);

2) "(...) não é necessário que a vaga de garagem tenha fração ideal própria



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

para que seja transferido seu direito de um para outro condômino (...)" (fl. 447);

3) "(...) impende notar que o fundamento aduzido no acórdão de fls. 442, de que a aplicação daquele dispositivo 'tem por base a transferência com lastro na existência de ambas as unidades imobiliária de vagas pertencerem aos condôminos', mostra-se, d.v., inteiramente inconsistente e descabido na presente hipótese, visto que ambas as partes que disputam a vaga são condôminos do mesmo prédio, além de haver apenas uma vaga postulada, e não vagas (...)" (fl. 447);

4) "(...) a norma legal malferida, ao contrário do sustentado na decisão impugnada, não exige qualquer procedimento especial junto ao Registro de Imóveis, bastando única e simplesmente que a vaga seja transferida de um imóvel para outro, na mesma edificação, como efetivamente ocorreu (...)" (fl. 447); e

5) "(...) o registro de seu título de propriedade, constando o direito à vaga de garagem, foi muito anterior ao registro do título, com aquele direito, inerente ao apto. 1.104, pertencente ao 2º réu, que restou revel (...)" (fl. 448).

Contra-razões apresentadas.

Na origem, o juízo de admissibilidade foi negativo. Provi o Ag 772.764/RJ e determinei sua conversão em recurso especial, o que possibilitou este julgamento colegiado.

RECURSO ESPECIAL Nº 954.861 - RJ (2007/0103479-0)

PROPRIEDADE HORIZONTAL - VAGA EM GARAGEM - VINCULAÇÃO A DETERMINADO APARTAMENTO - VENDA EM SEPARADO - POSSIBILIDADE - LEI 4591/64 ART. 2º § 2º .

- É lícito ao proprietário transferir a outro condômino a vaga na garagem, sem alienar a unidade a que tal vaga estava vinculada (Lei 4591/65, Art. 2º, § 2º).

VOTO

MINISTRO HUMBERTO GOMES DE BARROS (Relator): Para o Tribunal local: "(...) o direito à vaga de garagem é, na espécie, bem acessório vinculado à unidade habitacional, necessitando dessa forma que o autor faça prova da modificação da natureza da vaga em questão através de procedimento junto ao competente Cartório de



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

registro de Imóveis, o que não se verificou (...)" (fl. 306).

Essa tese é flagrantemente contrária ao Art. 2º, § 2º, da Lei 4.591/64, que garante o direito de transferir a vaga na garagem independentemente da alienação da unidade a que corresponder, vedada sua transferência a pessoas estranhas ao condomínio.

Vale dizer: sem necessidade de procedimentos especiais, a vaga de garagem pode ser transferida pelo respectivo dono, independentemente da alienação da unidade a que estava anteriormente vinculada.

Foi o que ocorreu neste caso.

Em 13 janeiro de 1964, a vaga de garagem - objeto do litígio - foi desvinculada do apartamento 1.104 e transferida para o apartamento 710, pelo antigo proprietário dos imóveis (fl. 22).

Os recorrentes compraram, em 16.10.63, o apartamento 710 (fl. 10/12). A escritura de compra e venda foi registrada em 23.12.64 (fl. 13).

Em 10.12.64, porém, a escritura de compra e venda fora re-ratificada, para fazer constar que o referido apartamento teria direito à vaga na garagem (fls. 20/21). O registro da re-ratificação ocorreu em 29.12.1964 (fl. 21-verso).

Mas, segundo informação do Oficial do 5º Ofício de Registro de Imóveis, "os mesmos proprietários que retificaram a discriminação para tornar certo que o aptº 710 tinha vaga e não o 1.104, logo depois, venderam o aptº 710 sem vaga e o 1.104 com vaga, logo aquela averbação ficou sem efeito".

Malgrado a confusão operada pelos antigos proprietários, houve o registro prévio da re-ratificação que dava aos recorrentes direito à vaga de garagem. Tal registro precede, inclusive, o levado a termo pelo réu/revel.

Assim, a precedência do registro da escritura pela qual o apartamento foi transferido aos recorrentes (inclusive da re-ratificação, na qual os transmitentes incluíram o direito à vaga na garagem do edifício) lhes garante o direito perseguido na inicial.

Provejo o recurso especial, para julgar procedente o pedido e determinar a retificação do registro do imóvel pertencente ao autor (Rua General Ribeiro da Costa, nº 230, apartamento 710), para que nele conste a existência de vaga na garagem, indevidamente vinculada ao apartamento 1.104 do mesmo edifício.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 954.861 - RJ (2007/0103479-0)

Terceira Turma - 27.11.2007

VOTO

EXMO. SR. MINISTRO ARI PARGENDLER (Relator):

Sr. Presidente, o art. 2º, § 2º, reporta-se ao § 1º, que assim dispõe:

"O direito à guarda de veículos nas garagens ou locais a isso destinados, nas edificações ou conjunto de edificações, será tratado como objeto de propriedade exclusiva, com ressalva das restrições que ao mesmo sejam impostas por instrumentos contratuais adequados e será vinculada à unidade habitacional a que corresponder, no caso de não lhe ser atribuída a fração ideal específica de terreno."

O § 1º admite que a garagem seja um bem acessório ou que ela tenha uma matrícula própria.

Na espécie, segundo o tribunal a quo, a garagem não tem matrícula própria.

Conseqüentemente, o REsp nº 23.420, RS, da relatoria do . Ministro Milton Luiz Pereira, na área do Direito Público, tratou de outra hipótese, que está bem clara na ementa:

"O box de estacionamento, como objeto de circulação econômica, desligado do principal, pode ser vendido, permutado ou cedido a condômino diverso, saindo da propriedade de uma para outro ..." (DJ, 26.09.94).

Já o § 2º diz o seguinte:

"O direito de que trata o § 1º deste artigo poderá ser transferido a outro condômino".

Essa norma nada tem a ver com a espécie. Aqui a promessa de venda não foi de um condômino para outro condômino.

Por isso, realmente, não posso conhecer do recurso especial pela divergência nem por violação - literal nem implícita - ao art. 2º, § 2º. A hipótese é diferente.

Voto, por isso, no sentido de não conhecer do recurso especial.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2007/0103479-0

REsp 954861 / RJ

Números Origem: 200100114585 200213403228 200513509874 200600813450 200613702362

PAUTA: 20/11/2007

JULGADO: 27/11/2007

Relator

Exmo. Sr. Ministro **HUMBERTO GOMES DE BARROS**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **HUMBERTO GOMES DE BARROS**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **MAURÍCIO VIEIRA BRACKS**

Secretária

Bela. **SOLANGE ROSA DOS SANTOS VELOSO**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : CUSTÓDIO CABRAL DE ALMEIDA E OUTRO
ADVOGADO : JACKSOHN GROSSMAN E OUTRO(S)
RECORRIDO : ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PROCURADOR : MÁRIO AUGUSTO FIGUEIRA E OUTRO(S)
PROCURADORA : DANIELA ALLAM GIACOMET

ASSUNTO: Civil - Direito das Coisas - Propriedade - Condomínio - Incorporação Imobiliária

SUSTENTAÇÃO ORAL

Pelo recorrente: Dr. Jacksohn Grossman

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia TERCEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

Após o voto do Sr. Ministro Relator, conhecendo do recurso especial e dando-lhe provimento, e o voto do Sr. Ministro Ari Pargendler, não conhecendo do recurso, pediu vista a Sra. Ministra Nancy Andrighi.

Brasília, 27 de novembro de 2007

SOLANGE ROSA DOS SANTOS VELOSO
Secretária



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 954.861 - RJ (2007/0103479-0)

RELATOR : **MINISTRO HUMBERTO GOMES DE BARROS**
RECORRENTE : **CUSTÓDIO CABRAL DE ALMEIDA E OUTRO**
ADVOGADO : **JACKSOHN GROSSMAN E OUTRO(S)**
RECORRIDO : **ESTADO DO RIO DE JANEIRO**
PROCURADOR : **MÁRIO AUGUSTO FIGUEIRA E OUTRO(S)**
PROCURADORA : **DANIELA ALLAM GIACOMET**

VOTO-VISTA

A EXMA. SRA. MINISTRA NANCY ANDRIGHI:

Cuida-se de recurso especial interposto por CUSTÓDIO CABRAL DE ALMEIDA E OUTRO, com fundamento no art. 105, III, “a” e “c”, da CF, contra acórdão proferido pelo TJ/RJ.

Ação: constitutiva ajuizada pelos recorrentes em desfavor do ESTADO DO RIO DE JANEIRO, ora recorrido, visando à retificação do registro imobiliário do apartamento nº 710 do prédio localizado na Rua General Ribeiro da Costa, 230, para que dele conste a vaga de garagem anteriormente vinculada ao apartamento nº 1.104.

No decorrer do processo, verificou-se a existência de litisconsórcio necessário, tendo sido determinada a citação do Sr. Sebastião Vasconcellos da Paixão (fls. 90), proprietário do apartamento nº 1.104, cujo registro será parcialmente anulado em caso de procedência do pedido dos autores. Apesar de regularmente citado (fls. 139), o litisconsorte não se manifestou, tendo sido declarada sua revelia (fls. 144vº).

Sentença: julgou improcedente o pedido contido na inicial, sob o argumento de que *“as diversas reratificações e alterações de destinatário da vaga de garagem são nulas de pleno direito, pois não se tratando de vaga com natureza de unidade autônoma a sua transferência, pressupõe a transferência do principal, conforme preceitua o disposto no artigo 59, do CC”* (fls. 220/224).

Acórdão: inconformados, os ora recorrentes interpuseram recurso de apelação (fls. 226/241), ao qual foi negado provimento pelo Tribunal *a quo*, nos termos do acórdão (fls. 305/306) assim ementado:



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

“APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO ORDINÁRIA com pedido de OBRIGAÇÃO DE FAZER ou DE INDENIZAÇÃO – Ilegitimidade Passiva quanto ao primeiro réu – Ausência do direito material do autor mesmo com a revelia do segundo réu – Nulidade da venda da vaga ao autor por se tratar de bem acessório – REJEIÇÃO DO AGRAVO RETIDO E RECURSO IMPROVIDO”.

Embargos de declaração: interpostos pelos recorrentes (fls. 308/312), foram rejeitados pelo relator (fls. 321) que, após a interposição de agravo (fls. 322/329), teve sua decisão confirmada pelo colegiado (fls. 334/335).

Primeiro recurso especial: interposto pelos recorrentes (fls. 337/348), foi provido pelo i. Min. Relator, *“para anular o julgamento dos embargos de declaração e determinar que outro seja proferido, sem a omissão apontada”* (fls. 422).

Nova decisão dos embargos de declaração: o TJ/RJ negou provimento aos embargos de declaração, afirmando que *“o dispositivo legal citado pelo recorrente [art. 2º, § 2º, da Lei nº 4.591/64] não seria aplicável na forma pretendida”* (fls. 428/429).

Embargos de declaração nos embargos de declaração: mais uma vez interpostos pelos recorrentes (fls. 431/433), foram novamente rejeitados pelo TJ/RJ.

Segundo recurso especial: interposto pelos recorrentes (fls. 444/451), alegando que o acórdão atacado violou os arts. 2º, § 2º, da Lei nº 4.591/64; 530, I, 533, 676 e 859 do CC/16, bem como divergiu da jurisprudência de outros Tribunais.

Prévio juízo de admissibilidade: após a apresentação de contra-razões (fls. 465/468), a Presidência do Tribunal *a quo* negou seguimento ao recurso especial (fls. 475/477), dando azo à interposição de agravo de instrumento (fls. 484/494), ao qual foi dado provimento pelo i. Min. Relator.

Voto do relator: dá provimento ao especial *“para julgar procedente o pedido e determinar a retificação do registro do imóvel pertencente ao autor (Rua General Ribeiro da Costa, nº 230, apartamento 710), para que conste a existência de vaga na garagem, indevidamente vinculada ao apartamento 1.104 do mesmo edifício”.*

Revisados os fatos, decido.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Cinge-se a controvérsia, em síntese, a determinar a validade da transferência de vaga de garagem vinculada a apartamento, para outra unidade do mesmo prédio.

I. Da cessão de vaga de garagem em condomínio

Inicialmente, mister se faz destacar que, nos termos do art. 2º, § 2º, da Lei nº 4.591/64, o direito à guarda de veículos nas garagens de edifícios *“poderá ser transferido a outro condômino, independentemente da alienação da unidade a que corresponder, vedada sua transferência a pessoas estranhas ao condomínio”* (grifei).

Conforme anota Caio Mario da Silva Pereira, a vaga de garagem *“como bem patrimonial é negociável. O proprietário de apartamento que tem direito a garagem pode cedê-lo a outro proprietário”*, ressalvando apenas que *“não pode aliená-lo a estranho à comunhão ou vender sua quota a quem não faz parte do edifício”* (Condomínio e Incorporações. Rio de Janeiro: Forense, 2000, 10ª ed., p. 160).

Portanto, a melhor interpretação a ser dada ao referido dispositivo legal é de que, como direito acessório, a vaga de garagem adere à unidade, sendo, contudo, desta destacável para efeito de sua cessão a outro condômino.

Assim, não obstante a vaga de garagem seja, de regra, bem acessório vinculado à unidade habitacional, ao contrário do que sustentaram as instâncias ordinárias, ela admite, independentemente de lhe ser atribuída fração ideal específica de terreno, separação para transferência a outro apartamento do mesmo edifício.

II. Do registro da transferência da vaga de garagem

Superada a questão atinente à possibilidade de cessão da vaga para outro condômino, há de se enfrentar, ainda, peculiaridade presente na espécie e suscitada pelo TJ/RJ, consistente na alegada *“incerteza sobre a titularidade da vaga pela existência de inúmeras certidões incoerentes no R.G.I.”* (fls. 306).

Conforme consta do relatório da sentença, os próprios autores, ora recorrentes,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

admitem “*ter adquirido o apartamento 710 da Rua General Ribeiro Costa, 230, em 1963, contando da escritura que o apartamento tem direito a guarda de uma automóvel sob os pilotis. Que a referida vaga foi desvinculada do apartamento 1104 para o apartamento 710 em janeiro de 1964. O que só veio ao seu conhecimento posteriormente. Que submetido o assunto ao Sr. Oficial do 5º Ofício de Registro, foi informado que os mesmos proprietários que retificaram a discriminação para tornar certo que o apartamento 710 tinha vaga e não o 1104, logo depois, venderam o apartamento 710 sem vaga e 1104 com vaga, logo aquela averbação ficou sem efeito*” (fls. 220).

Entretanto, no parecer de fls. 271/274, o i. Procurador de Justiça do Rio de Janeiro esclarece que: (i) originalmente, a unidade 1104 tinha assegurado o direito à vaga na garagem, enquanto a unidade 710 não tinha tal direito; (ii) em 13.01.1964 foi averbada a retificação da discriminação do edifício, transferindo a vaga do apartamento 1104 para o apartamento 710; (iii) a escritura de venda e compra da unidade 710 inicialmente não mencionou a garagem, mas esta foi re-ratificada em 18.06.1964 para constar o direito à vaga, vindo a ser registrada em 23.12.1964; e (iv) a escritura de venda e compra da unidade 1104, inicialmente também não mencionou a garagem, tendo igualmente sido objeto de re-ratificação, mas apenas em 15.03.1965, com registro em 08.06.1965.

O art. 5º, “b”, III, da Lei nº 4.827/24, revogado pela Lei nº 6.015/73 mas vigente à época dos fatos, bem como o art. 676 do CC/16, então também vigente e cuja essência foi mantida pelo art. 1227 do CC/02, fixam a necessidade de transcrição, no registro de imóveis competente, do título representativo da transferência entre vivos de direito real sobre bens imóveis.

Esses dispositivos legais corporificam o princípio da prioridade, inerente ao direito registral e que, via de regra, assegura ao primeiro registro a prevalência, excluindo a possibilidade de transcrição de outro título constitutivo de direito real contraditório.

Nesse contexto, verifica-se que, apesar da escritura de venda e compra da unidade 710 originalmente não prever a garagem, o documento foi oportunamente retificado e registrado, tudo antes da alienação da unidade 1104, o que garante aos proprietários daquele imóvel, ora recorrentes, o direito à vaga.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Forte em tais razões, acompanho na íntegra o voto do i. Min. Relator.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2007/0103479-0

REsp 954861 / RJ

Números Origem: 200100114585 200213403228 200513509874 200600813450 200613702362

PAUTA: 20/11/2007

JULGADO: 07/02/2008

Relator

Exmo. Sr. Ministro **HUMBERTO GOMES DE BARROS**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **HUMBERTO GOMES DE BARROS**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **MAURÍCIO VIEIRA BRACKS**

Secretária

Bela. **SOLANGE ROSA DOS SANTOS VELOSO**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : CUSTÓDIO CABRAL DE ALMEIDA E OUTRO
ADVOGADO : JACKSOHN GROSSMAN E OUTRO(S)
RECORRIDO : ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PROCURADOR : MÁRIO AUGUSTO FIGUEIRA E OUTRO(S)
PROCURADORA : DANIELA ALLAM GIACOMET

ASSUNTO: Civil - Direito das Coisas - Propriedade - Condomínio - Incorporação Imobiliária

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia TERCEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

Prosseguindo no julgamento, após o voto-vista da Sra. Ministra Nancy Andrighi, acompanhando o voto do Sr. Ministro Relator, conhecendo do recurso especial e dando-lhe provimento, verificou-se falta de quorum. O julgamento será renovado com reinclusão em pauta.

Brasília, 07 de fevereiro de 2008

SOLANGE ROSA DOS SANTOS VELOSO
Secretária



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 954.861 - RJ (2007/0103479-0)

RELATOR : **MINISTRO HUMBERTO GOMES DE BARROS**
RECORRENTE : **CUSTÓDIO CABRAL DE ALMEIDA E OUTRO**
ADVOGADO : **JACKSOHN GROSSMAN E OUTRO(S)**
RECORRIDO : **ESTADO DO RIO DE JANEIRO**
PROCURADOR : **MÁRIO AUGUSTO FIGUEIRA E OUTRO(S)**
PROCURADORA : **DANIELA ALLAM GIACOMET**

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO SIDNEI BENETI:

1.- Meu voto acompanha os votos do E. Relator, Ministro HUMBERTO GOMES DE BARROS e da E. Min. NANCY ANDRIGHI, afastando-se, com o maior respeito, do voto do E. Min. ARI PARGENDLER.

Com efeito, a par de a lei permitir a alienação de vaga de garagem de condômino para condômino (Lei 4.591, art. 2º), ressalvado o caso de edifício-garagem (§ 3º) que aqui se cogita, tem-se por superada a questão relativa à própria existência registral da vaga, nos termos da análise realizada pelo voto da E. Min. NANCY ANDRIGHI.

2.- Pelo exposto, pelo meu voto, dá-se provimento ao Recurso Especial.

Ministro SIDNEI BENETI



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2007/0103479-0

REsp 954861 / RJ

Números Origem: 200100114585 200213403228 200513509874 200600813450 200613702362

PAUTA: 06/11/2008

JULGADO: 06/11/2008

Relator

Exmo. Sr. Ministro **HUMBERTO GOMES DE BARROS**

Relatora para Acórdão

Exma. Sra. Ministra **NANCY ANDRIGHI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **SIDNEI BENETI**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **MAURÍCIO VIEIRA BRACKS**

Secretária

Bela. **SOLANGE ROSA DOS SANTOS VELOSO**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : CUSTÓDIO CABRAL DE ALMEIDA E OUTRO
ADVOGADO : JACKSOHN GROSSMAN E OUTRO(S)
RECORRIDO : ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PROCURADOR : MÁRIO AUGUSTO FIGUEIRA E OUTRO(S)
PROCURADORA : DANIELA ALLAM GIACOMET

ASSUNTO: Civil - Direito das Coisas - Propriedade - Condomínio - Incorporação Imobiliária

SUSTENTAÇÃO ORAL

Pelo recorrente: Dr. Jacksohn Grossman

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia TERCEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

Renovando-se o julgamento, a Turma, por maioria, conheceu do recurso especial e deu-lhe provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Nancy Andrighi e Sidnei Beneti votaram com o Sr. Ministro Relator. Vencido o Sr. Ministro Ari Pargendler que não conhecia do recurso especial.

Lavrará o acórdão a Sra. Ministra Nancy Andrighi (art. 52, IV, b do RISTJ).

Brasília, 06 de novembro de 2008

SOLANGE ROSA DOS SANTOS VELOSO
Secretária