



Consultório Urbanístico

RUI ROMPANTE

ASSOCIADO DA PARES ADVOGADOS

rr@paresadvogados.com

www.paresadvogados.com

Pretendo “anexar” à minha fração autónoma, no último andar de um prédio em propriedade horizontal, o sótão desse prédio. Uma das condóminas exige-me € 30.000,00 para votar favoravelmente na assembleia de condóminos. Assiste-lhe essa possibilidade? Posso pedir uma indemnização à imobiliária que me vendeu a fração autónoma, por aquela ter garantido, através da apresentação de uma ata da assembleia de condóminos sem validade legal, que eu teria o uso exclusivo do sótão?

A afetação do uso exclusivo do sótão implica uma alteração do título constitutivo da propriedade horizontal que pressupõe o acordo de todos os condóminos. Esta alteração deverá ser formalizada por escritura pública ou documento particular autenticado. Assim, basta que um condómino discorde da alteração do título constitutivo para que essa alteração não seja possível e, conseqüentemente, fique inviabilizada a afetação do uso exclusivo do sótão. A responsabilidade da imobiliária deve ser aferida tendo em conta o disposto no regime jurídico do exercício das atividades de mediação e angariação imobiliárias (Decreto-Lei n.º 211/2004, de 20 de agosto, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 69/2011, de 15 de junho). Este diploma sujeita as empresas de mediação imobiliária a um conjunto de deveres para com os interessados na aquisição de um imóvel, nomeadamente fornecer, de forma objetiva e adequada, informação sobre as características do imóvel, preço e condições de pagamento, procedendo de modo a não induzir em erro os interessados. A imobiliária poderá ser responsabilizada caso incumpra qualquer dos deveres que lhe são impostos no exercício da sua atividade e daí venham a resultar danos patrimoniais para o comprador.

**Envie-nos as suas questões para:
consultoriourbanistico@impresa.pt**