



HELENA
PORTUGAL

O nosso condomínio

■ Comprei um andar no último piso de um edifício. Por ser o último piso disseram-me que o sótão ficaria para mim. Há mais de um ano que tenho vindo a usar o sótão e agora andam alguns condóminos a dizer que também têm direito ao sótão. Se comprei a minha fracção com esse direito é legítima esta reivindicação dos meus vizinhos?

Os sótãos ou vãos dos telhados presumem-se comuns, desde que não estejam afectos ao uso exclusivo de um dos condóminos. E para que estejam afectos ao uso exclusivo de um condómino é necessário que esse direito conste no título constitutivo da propriedade horizontal.

Portanto, na situação presente não se pode considerar que exista o direito ao uso exclusivo do sótão apenas porque “alguém disse” que assim seria.

Ainda que o título constitutivo da propriedade horizontal não refira que o sótão é parte comum, é presunção que o seja. A lei apenas obriga a que, no referido documento, sejam especificadas as partes do edifício correspondentes às várias fracções, por forma a que estas fiquem devidamente individualizadas.

Assim, em bom rigor, a reivindicação dos vizinhos à utilização do sótão é legítima.

Sempre que se compra uma fracção autónoma é indispensável a leitura do título constitutivo da propriedade horizontal do edifício para se saber na verdade o que se está a adquirir.