

7 regras essenciais para a garagem do condomínio

[Blog da Fibersals](#), [Dicas para síndicos](#)



Problemas com garagem do condomínio... Quem nunca teve? Dentro de um condomínio, este pode ser o espaço que mais causa discussões e dúvidas entre os condôminos. É por isso que as regras para garagem devem estar bem estabelecidas e ao alcance do conhecimento de todos.

Os principais problemas que surgem quando o assunto é garagem de condomínio são:

- Disputa pelas melhores vagas;
- Carros de visitantes;
- Veículos mal estacionados;
- Furtos;
- Carros amassados e danos causados por outros moradores;
- Armazenamento de objetos e entulhos;
- Crianças que brincam próximo aos veículos e por aí afora.

Garagem do condomínio: Quem é o dono?

O que é a garagem em um condomínio? O proprietário do imóvel é dono deste espaço e pode fazer o que quiser? Não é bem assim.

Vagas de garagem, especialmente quando coletivas ou rotativas, são espaços considerados como propriedade comum de uso privativo. Isso quer dizer que trata-se de uma área comum, mas é de uso exclusivo de um morador. Sendo assim, não se é dono da garagem e sim se tem o direito de usá-la, respeitando as normas do condomínio. No entanto, mesmo vagas privativas precisam seguir as regras condominiais.

Em relação às normas do condomínio, é de extrema importância que as regras para uso das garagens estejam muito bem elaboradas e sejam ricas em detalhes. Elas devem estar descritas na [Convenção ou Regimento Interno do Condomínio](#).

Mas de nada adianta estar nestes documentos se os condôminos não as praticam porque as desconhecem. Diante disso, é preciso divulgá-las periodicamente e de forma eficaz.

Toda convenção ou padronização do condomínio deve levar em conta o uso das garagens, com base no artigo [1.336, IV do Código Civil](#). Ele determina os deveres dos condôminos e a forma de utilização das áreas comuns do condomínio.

7 regras essenciais para a garagem do condomínio

Vamos ver então, quais regras para o uso de garagem você, síndico, precisa prever na convenção do condomínio que administra:

1. Vagas especiais



Não existe obrigatoriedade para oferta de vagas especiais para idosos ou portadores de deficiência física. Porém, havendo condições, é interessante que as necessidades deste público sejam atendidas por meio da concessão de garagens com espaço maior e que facilitem o acesso à elevadores e entradas nos prédios.

2. Garagem para um automóvel

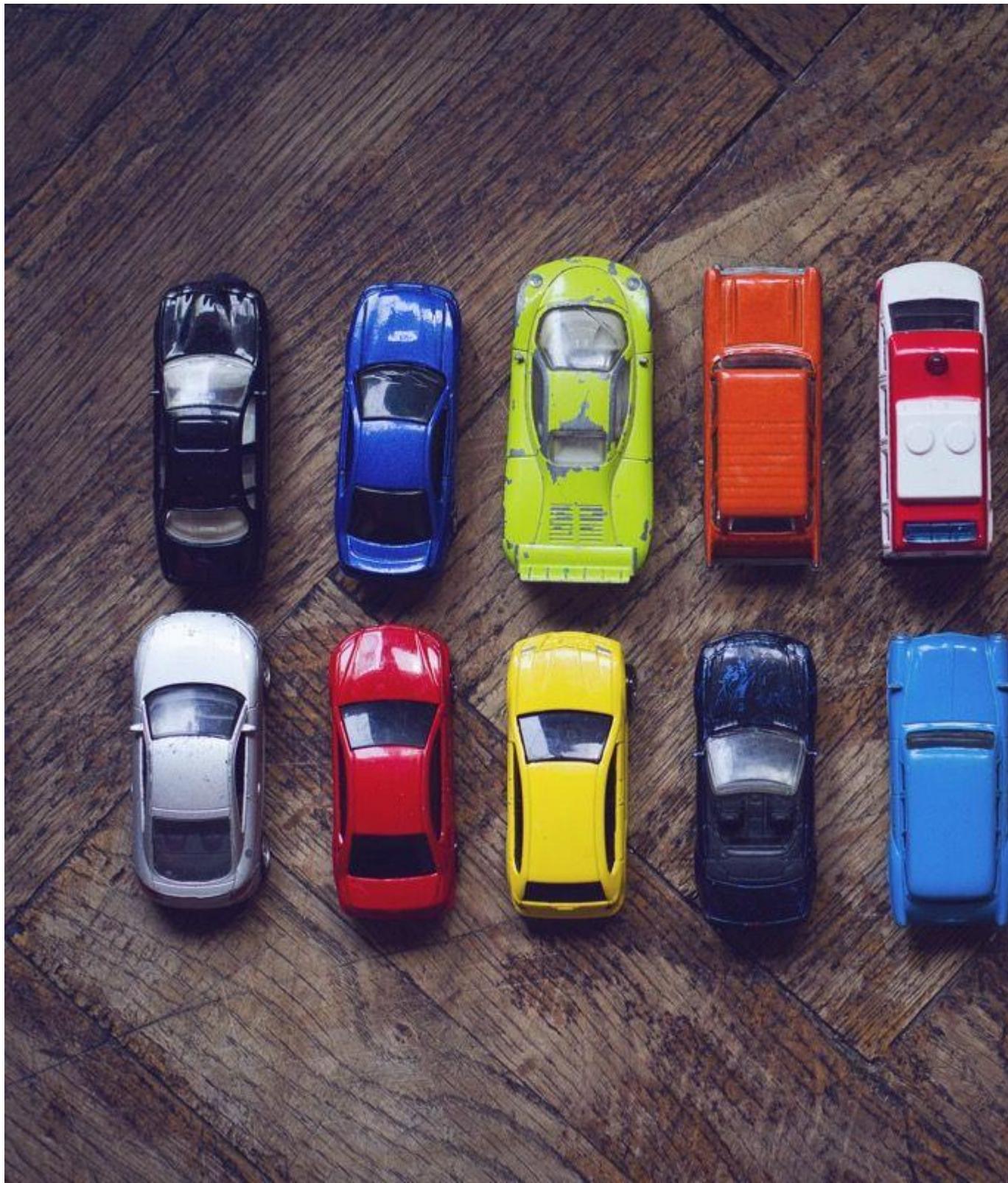


Geralmente é determinada a utilização da garagem para guardar apenas um automóvel, cabendo ao morador a escolha se irá utilizar o espaço para guardar carro ou moto. Condomínios mais novos já estão destinando vagas adicionais para a guarda de motos. Mas, esta regra deve ser ajustada de comum acordo com os condôminos.

3. Aluguel ou venda de garagem

A venda ou aluguel de vaga de garagem para não moradores é proibida por um voto da [Lei Federal nº 12.607](#). Porém, se previsto em Regimento Interno, o morador pode vender ou alugar a garagem que não esteja utilizando para outro morador.

4. Garagem não é lugar de criança



A garagem não deve ser utilizada para circulação de bicicletas, skate ou patins, sob risco de causar acidentes com crianças ou mesmo adultos. O trânsito destes brinquedos deve ser estritamente proibido. Quando circular neste ambiente, a criança deve estar acompanhada de um adulto.

5. Velocidade máxima

Pátio de condomínio não é pista de corrida.

Uma velocidade máxima, normalmente de 10 km/h, deve ser estabelecida para o percurso do portão até a garagem.

6. Mudança na garagem



É perfeitamente aceitável que no dia da mudança o condômino deixe caixas ou móveis na garagem enquanto faz o deslocamento, desde que não ultrapasse o seu espaço. Porém, utilizar a garagem para guardar móveis, utensílios e outros projetos não deve ser permitido.

7. Entulho



Garagem não deve ser depósito de entulho, restos de reforma, material de construção. Nada disso deve ser armazenado nas garagens, sob risco de alguém se ferir ou danificar algum veículo.