

Condomínio e Multipropriedade

O condomínio edilício “Férias dos sonhos” é constituído por apartamentos “pé na areia” no litoral do Piauí. Localizado em praia maravilhosa para banho e diante de uma vista magnífica, o pequeno edifício é ótima alternativa para férias e lazer, tendo atraído certos turistas visionários de todo o Brasil a participar do condomínio.

Interessados desde o início da construção pela excelente oportunidade de passar suas férias no Piauí, Fábio, Ana, Leonardo e Antônio, paulistanos dispostos a fugir do caos da cidade grande para explorar destinos paradisíacos remotos, adquiriram conjuntamente um dos apartamentos do edifício, conforme autorizado pelo instrumento de instituição do condomínio. Ainda nos termos do instrumento, eles compraram a unidade para usá-la, cada um, por três meses ao ano, em períodos fixados na convenção do “Férias dos Sonhos”. O fracionamento pactuado entre os quatro condôminos foi devidamente registrado e desde então eles têm usado o apartamento como combinado. Ocorre que Ana, Leonardo e Antônio, há dois anos, têm deixado de adimplir suas frações das contribuições condominiais relativas à unidade.

Luís, por sua vez, titular exclusivo de outro apartamento do “Férias dos sonhos”, também tem gerado problemas. O proprietário, reiteradamente, não tem pago as contribuições condominiais referentes à sua unidade desde aproximadamente três anos. Isso tem acarretado inúmeros problemas ao “Férias dos sonhos”, que deixa de realizar obras que seriam interessantes ao condomínio por conta da dívida milionária de Luís.

Ante o exposto, responda:

- a) Quem pode ser responsabilizado pelas contribuições atrasadas relativas à primeira unidade referida?
- b) Que tipo de sanção pode ser imposta a Luís pelo inadimplemento das contribuições condominiais?