

LIMITAÇÃO A CONDÓMINO DEVEDOR DE QUOTAS

1. Cada condómino é proprietário exclusivo da fração que lhe pertence e comproprietário das partes comuns do edifício, sendo este conjunto de direitos incindível, cfr. art. 1420.º, n.º 1 e 2 do Código Civil.
2. Mesmo o condómino em atraso no pagamento das quotas não deixa de ser comproprietário, com os direitos de comproprietário tal qual previstos no art. 1406.º, n.º 1 do Código Civil, designadamente, a qualquer dos comproprietários é lícito servir-se da coisa comum, contanto que a não empregue para fim diferente daquele a que a coisa se destina e não prive os outros consortes do uso a que igualmente têm direito.
3. A lei é clara e inequívoca a determinar que não é lícito renunciar à parte comum como meio de o condómino se desonerar das despesas necessárias à sua conservação ou fruição, cfr. art. 1420.º, n.º 2 do Código Civil.
4. Bem como não é lícito impedir o uso de parte comum a Condómino como meio de compeli-lo a cumprir com as despesas necessárias à conservação ou fruição da coisa comum.
5. Estas e outras matérias sobre direitos e deveres do condomínio são mais detalhadas em publicações como as seguintes que sugerimos:
 - a. *“Condomínio - Direitos e Deveres - 2.ª edição revista e atualizada”*, Imprensa Nacional da Casa da Moeda, edição de março de 2016;
 - b. *“Um olhar sobre...AS REGRAS BÁSICAS DO CONDOMÍNIO”* DECO PROTESTE, Editores, Lda., abril de 2006;¹
 - c. CHAVES, João Queiroga *“Direitos e Deveres dos Condóminos - Anotações - Legislação - Jurisprudência – Formulário”*, Quid Juris, 6ª Edição, fevereiro de 2015.

s.m.o.

[Artigo publicado com o apoio de Nossa Gente – Gestão de Condomínios](#)

¹ Disponível gratuitamente em https://mcs.deco.proteste.pt/promoguides/Um_Olhar_Sobre_Regras_Condominio.pdf