



Condôminos não devem pagar tarifa para se mudarem

Cobrança de taxa de moradores que queiram morar ou se mudar de condomínio é ilegal. A 4ª Turma de Recursos de Criciúma, Santa Catarina, confirmou a sentença do juiz Luiz Fernando Boller, do Juizado Especial Cível da Comarca de Tubarão, que condenou o Condomínio Montes Claros a restituir R\$ 600 cobrados de um morador, referente à “taxa de mudança”. Cabe recurso.

Embora aprovada em assembléia geral, desde 1990, no regimento interno do condomínio, a “taxa de mudança”, estipulada em três salários mínimos e cobrada daqueles que passam a morar no edifício ou dele queiram sair, foi considerada ilegal pelo magistrado por ofender, segundo o TJ-SC, o direito de propriedade e de locação, além de causar “sérios danos na relação social”.

De acordo com os autos, o regimento ainda prevê que proprietários ou locatários estão sujeitos a ressarcir eventuais danos causados nas áreas consideradas comuns do condomínio ao se retirarem do edifício.

“Se há previsão de indenização para a hipótese de causação de danos ao bem condominial, qual o motivo da imposição do pagamento de uma taxa de três salários mínimos para mudanças dos locatários, tanto para as entradas, como para as saídas?”, questiona o magistrado. Para ele, a taxa existe somente para garantir “um lucro injustificado ao complexo condominial”.

Apelação Cível nº 2.558

Date Created

24/09/2004