

Associação não pode cobrar condomínio de dona de lote

Associação de moradores não pode cobrar taxa de condomínio de proprietário de lotes. O entendimento é da 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça. Os ministros acolheram recurso da dona de um lote, obrigada a pagar condomínio à associação de moradores, no Rio de Janeiro.

O relator do caso, ministro Alberto Menezes Direito, considerou que a entidade não pode ser considerada um condomínio constituído legalmente e tampouco se deve pressupor que aqueles que adquirirem um lote estejam automaticamente obrigados a integrar a associação. Para o ministro, a associação não é um condomínio, mas uma associação civil sem fins lucrativos.

Carlos Alberto Direito lembrou precedente da própria 3ª Turma, segundo o qual o proprietário de lote não está obrigado a dividir o custeio de serviços prestados por associação de moradores se não os solicitou (REsp 444.931).

No caso, a associação moveu ação de cobrança contra a proprietária do lote. Afirmou que ela se negava a pagar as cotas comuns de contribuição social de cerca de R\$ 14,5 mil. A entidade alegou que cobrança era “uma forma de condomínio” e que os compradores dos lotes se equiparariam a condôminos para suprimento de infra-estrutura.

Primeira e segunda instâncias acolheram o pedido da associação. Afirmaram que há obrigação legal de arcar com cota-parte do rateio das despesas com manutenção das ruas, obras, embelezamento dos jardins e segurança, entendimento que foi derrubado pelo STJ. A decisão da 3ª Turma foi unânime.

REsp 623.274

Date Created

10/05/2007