

Cobrança de taxa em loteamento imobiliário é tema de Repercussão Geral

O Supremo Tribunal Federal reconheceu a Repercussão Geral da discussão sobre a possibilidade da associação de proprietários em loteamento urbano exigir de moradores o pagamento de taxas de manutenção e conservação. A discussão gira em torno da legalidade e da liberdade de associação previstos na Constituição (caput e incisos II e XX do artigo 5º).

O processo, relatado pelo ministro Dias Toffoli, ainda será julgado definitivamente pelo Plenário do STF. Nele, uma moradora de loteamento urbano localizado em Mairinque (SP) se insurge contra a taxa cobrada pela associação de proprietários para o pagamento de despesas com as quais ela não concorda, como a manutenção de clube, festas e comemorações.

Para a autora da ação, a imposição feita a proprietários de imóveis localizados em loteamentos urbanos de se associarem a agremiações constituídas no empreendimento e arcarem com despesas de manutenção, além de ferir o princípio constitucional da livre associação, contraria o artigo 175 da Carta Magna, o qual exige licitação e autorização legislativa para execução de serviços públicos.

“A questão posta apresenta densidade constitucional e extrapola os interesses subjetivos das partes, sendo relevante para todas as associações constituídas nos moldes da recorrida e que estão a cobrar taxas análogas de seus associados, estando sujeitas, portanto, a deparar com situações que demandem a apreciação de pedidos semelhantes ao presente”, destacou o ministro Dias Toffoli, ao se manifestar pela Repercussão Geral da matéria.

O relator do agravo lembrou, ainda, que outro caso similar foi julgado pela 1ª Turma do STF em setembro. No Recurso Extraordinário 432.106, proposto antes de o instituto da Repercussão Geral passar a valer, os ministros entenderam que as mensalidades cobradas por uma associação de moradores de um residencial no Rio de Janeiro a um proprietário de dois lotes na área feria a liberdade de associação prevista na Constituição.

Para o ministro Dias Toffoli, a questão discutida no recurso “tem o potencial de repetir-se em inúmeros processos, sendo atinente, por conseguinte, aos interesses de milhares de proprietários de imóveis nas mesmas condições”. *Com informações da Assessoria de Imprensa do STF.*

[AI 745831](#)

Date Created

09/11/2011