

## Contrato do cartório serve como anuência para taxa de manutenção

O condomínio pode cobrar taxa de manutenção de proprietário que não concordou explicitamente com o gasto, caso este vínculo esteja estabelecido no contrato-padrão do registro no cartório.

Reprodução



Ministro Sanseverino viu particularidades que afastam o caso do Tema 882

Com este entendimento, o ministro Paulo de Tarso Sanseverino, do Superior Tribunal de Justiça, reformou decisão do Tribunal de Justiça de São Paulo e aprovou uma cobrança de taxa de um condomínio.

No caso analisado, o condomínio fez serviços de manutenção no terreno, sem pedir, e cobrou por isso. O dono do lote foi à Justiça alegar que nunca consentiu com o serviço e não deveria pagar. O TJ-SP ressaltou que o caso se enquadra no Tema 882 dos recursos repetitivo do STJ.

**Não são exigíveis as taxas de serviços eventualmente prestados por associações de moradores quando os proprietários não se filiam ou não concordam com tais cobranças e serviços** — estabeleceu o STJ no Tema 882.

Porém, o ministro Sanseverino entende que o caso tem particularidades que permitem uma decisão divergente do estabelecido no recurso repetitivo. Com isso, determinou que o dono do terreno deve pagar pelo serviço, pois consentiu com isso no contrato-padrão fixado no cartório.

"Há julgados no âmbito do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que é cabível a cobrança de taxas de manutenção realizada por administradora de loteamento a proprietário de imóvel nele localizado, se esse vínculo foi estabelecido pelo loteador em contrato-padrão levado a registro no respectivo cartório ao qual aderiu o adquirente", afirma.

Clique [aqui](#) para ler a decisão  
**REsp 1.783.518**