

Ã? legal a cobranÃ§a de condomÃnio mais alto para apartamento maior

Não há ilegalidade na cobrança de taxa de condomínio mais alta para apartamentos maiores. Com esse entendimento, a 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça negou provimento ao recurso dos donos de uma cobertura de São Paulo que não se conformavam por ter de pagar o condomínio em dobro.

STJ



O ministro Villas Bôas Cueva, relator do caso, ajudou a manter a decisão do TJ-SP
STJ

De acordo com a 3ª Turma, a cobrança da taxa vinculada à fração ideal da unidade é legal, desde que esteja prevista na convenção condominial — como ocorreu no caso em análise.

Os donos da cobertura recorreram ao STJ após sofrerem uma derrota no Tribunal de Justiça de São Paulo, que entendeu que a cobrança está correta porque a fração ideal do terreno e das partes comuns correspondente à cobertura, que tem área total de 519,12 metros quadrados, incluindo três vagas de garagem, é de 20%, enquanto a das demais unidades (269,56 metros quadrados, com duas vagas) é de 10%.

O objetivo dos proprietários era recuperar o valor da taxa, apontando a impossibilidade de pagar em dobro pelo simples fato de a unidade estar localizada na cobertura do prédio. Mas eles também não tiveram sucesso na corte superior, que manteve a decisão de segunda instância ao indeferir o recurso. O relator do caso, ministro Villas Bôas Cueva, lembrou que é dever do condômino pagar taxa proporcional à fração ideal, salvo disposição em contrário na convenção.

"Por opção legislativa, em regra, a divisão do valor da taxa condominial se dá com base na fração ideal da unidade imobiliária, podendo a convenção estabelecer de maneira diversa", explicou o ministro, que deixou claro que não há violação de lei federal se a convenção estipula o rateio das despesas com base na fração ideal.

Em sua decisão, o relator lembrou também o fato de uma assembleia realizada em 2015 pelos



condôminos do edifício ter rejeitado a proposta de rateio das despesas de forma igualitária. *Com informações da assessoria de imprensa do STJ.*

Clique [aqui](#) para ler a decisão
REsp 1.778.522

Autores: Redação ConJur