

Morador não é obrigado a pagar encargos a associação de loteamento

As taxas de manutenção, criadas por associações de moradores, não obrigam os não associados ao pagamento. O entendimento é da 2ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo ao julgar improcedente uma ação de cobrança de parcelas e encargos feita por uma associação de loteamento contra um morador que não faz parte da entidade. A decisão foi unânime.

123RF



123RF Morador não é obrigado a pagar encargos a associação de loteamento, diz TJ-SP

A associação de moradores ajuizou a ação de cobrança contra um proprietário por inadimplemento de parcelas de encargos que seriam para manutenção do loteamento. Após a sentença de primeiro grau decidir em favor da associação, o morador apelou ao TJ-SP alegando que nunca se associou à entidade, argumento que foi acolhido pela turma julgadora.

De acordo com o relator da apelação, desembargador Álvaro Passos, a associação não apresentou consentimento para a cobrança dos serviços colocados à disposição do morador, não podendo, dessa forma, cobrar de quem não é associado, sob pena de violação ao direito de livre associação, garantido constitucionalmente.

"Só há vínculo de associação formalizado, e juridicamente válido, com expressa manifestação de vontade do interessado, sendo descabido o seu reconhecimento de forma tácita. Para que seja possível a cobrança de tais valores, há de estar expressamente prevista, no compromisso de compra e venda, tal possibilidade, ou, ao menos, deve contar com a anuência ou atual e efetiva associação do morador ou proprietário do bem, o que não ocorreu na hipótese", completou o magistrado.

Processo 1005294-50.2020.8.26.0152

Date Created

11/02/2021