



# Loja com entrada independente paga condomínio

09/09/2005

Mesmo que tenha acesso independente, a loja térrea na área de condomínio tem de pagar as taxas condominiais. A decisão é da 4ª Turma do Superior Tribunal de Justiça, que rejeitou Recurso Especial da comerciante Janete de Paula Sperb, de Tramandaí, interior do Rio Grande do Sul, contra o condomínio do Edifício Sperb.

No entendimento dos ministros, se há previsão expressa na convenção do condomínio de que todos os condôminos estão sujeitos ao pagamento das despesas comuns, o proprietário de lojas térreas não pode deixar de pagar as taxas sob o argumento de que suas lojas possuem entrada independente e não usufruem os serviços.

Para os ministros, a convenção do condomínio é livre para determinar os critérios de rateio das despesas comuns a todas as unidades autônomas. Se as normas estão em conformidade com a lei que rege os condomínios, devem ser respeitadas por todos.

Assim, para que o proprietário das lojas térreas deixasse de participar do rateio de despesas comuns, seria necessário que houvesse a previsão expressa na convenção condominial, o que não ocorreu no caso.

## **REsp 537.116**

Fonte: [https://conjur.jumps.com.br/2005-set-09/loja\\_entrada\\_independente\\_paga\\_condominio/](https://conjur.jumps.com.br/2005-set-09/loja_entrada_independente_paga_condominio/)