



# Taxa de condomínio é proporcional à área do imóvel

16/05/2006

O recolhimento da taxa de condomínio deve ser proporcional à metragem do imóvel. O entendimento, unânime, é da 20ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul que aceitou recurso de um condômino de um conjunto residencial de Porto Alegre.

Os valores pagos indevidamente pelo apelante deverão ser devolvidos, ajustados pelo IGP-M com acréscimo de 1% ao mês, desde a citação.

Conforme os argumentos do recurso, a norma que impunha a cobrança única para recolhimento de despesas comuns, extraordinárias e do fundo de reserva ignorava as diferentes dimensões dos apartamentos, que variam entre um e quatro dormitórios. Dessa forma, obrigava aos proprietários de unidades menores a suportar gastos a que não davam causa.

De acordo com desembargador Rubem Duarte, embora uma exceção, não há ilegalidade nas cláusulas do regimento do condomínio que igualam o valor recolhido pelos moradores, conforme o inscrito no artigo 12, parágrafo 1º, da Lei 4.591/64. Sugere, contudo, que tal norma deve ser questionada quando confrontada com o princípio da isonomia.

Para o juiz deve-se levar em conta o descompasso financeiro criado com a cobrança uniforme “sob pena de evidente enriquecimento ilícito, os argumentos utilizados pelo apelante configurando a situação exposta, por demais injusta, uma vez que demonstrado que os proprietários das menores economias suportam uma despesa exagerada”.

Para o desembargador “está mais do que evidente que o cálculo da contribuição de cada um para as despesas tem que respeitar a fração ideal do terreno onde se situam os prédios, em especial ante a realidade das propriedades”.

**Processo: 700.102.242.956**

Fonte: [https://conjur.jumps.com.br/2006-mai-16/taxa\\_condominio\\_proporcional\\_area\\_imovel/](https://conjur.jumps.com.br/2006-mai-16/taxa_condominio_proporcional_area_imovel/)