

Associação de moradores não pode cobrar taxas de não associados

18/08/2019

Associações de moradores não podem cobrar taxas de condôminos não associados. Assim entendeu a 2ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo ao reformar sentença de primeiro grau que havia determinado que uma família pagasse as taxas da associação de moradores de seu condomínio mesmo sem ser associada.

De acordo com os desembargadores, ninguém pode ser considerado associado somente pelo fato de ser proprietário de um imóvel, o que viola o dispositivo constitucional da liberdade de associação. Isso significa que o simples fato de morar no condomínio não obriga nenhuma família a se associar ou pagar as taxas da associação de moradores.

123RF



123RF Condôminos não podem ser obrigados a pagar taxa de associação de moradores, segundo o TJ-SP

“Não se mostra suficiente, pois, a fundamentação da cobrança pretendida pela associação apelada unicamente na alegação de que os apelantes se beneficiam de serviços prestados pela associação de moradores constituída no loteamento, o que caracterizaria enriquecimento ilícito destes”, afirmou o relator, desembargador José Joaquim do Santos.

Ele citou entendimento pacificado pelo Superior Tribunal de Justiça de que “as taxas de manutenção criadas por associações de moradores não obrigam os não associados ou que a elas não anuíram” e disse que, diante disso, “alterou seu posicionamento” sobre o caso. A decisão foi por unanimidade.

Clique [aqui](#) para ler o acórdão.

1005829-47.2018.8.26.0152

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2019-ago-18/associacao-moradores-nao-cobrar-taxas-nao-associados/>