

Contrato do cartório serve como anuência para taxa de manutenção

12/12/2019

O condomínio pode cobrar taxa de manutenção de proprietário que não concordou explicitamente com o gasto, caso este vínculo esteja estabelecido no contrato-padrão do registro no cartório.

Reprodução



Ministro Sanseverino viu particularidades que afastam o caso do Tema 882^{Reprodução}

Com este entendimento, o ministro Paulo de Tarso Sanseverino, do Superior Tribunal de Justiça, reformou decisão do Tribunal de Justiça de São Paulo e aprovou uma cobrança de taxa de um condomínio.

No caso analisado, o condomínio fez serviços de manutenção no terreno, sem pedir, e cobrou por isso. O dono do lote foi à Justiça alegar que nunca consentiu com o serviço e não deveria pagar. O TJ-SP ressaltou que o caso se enquadra no Tema 882 dos recursos repetitivo do STJ.

Não são exigíveis as taxas de serviços eventualmente prestados por associações de moradores quando os proprietários não se filiam ou não concordam com tais cobranças e serviços — estabeleceu o STJ no Tema 882.

Porém, o ministro Sanseverino entende que o caso tem particularidades que permitem uma decisão divergente do estabelecido no recurso repetitivo. Com isso, determinou que o dono do terreno deve pagar pelo serviço, pois consentiu com isso no contrato-padrão fixado no cartório.

"Há julgados no âmbito do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que é cabível a cobrança de taxas de manutenção realizada por administradora de loteamento a proprietário de imóvel nele localizado, se esse vínculo foi estabelecido pelo loteador em contrato-padrão levado a registro no respectivo cartório ao qual aderiu o adquirente", afirma.

**Clique [aqui](#) para ler a decisão
REsp 1.783.518**

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2019-dez-12/contrato-cartorio-serve-anuencia-taxa-manutencao/>