

ACÓRDÃO

Associação Nova Jandira - Residencial Nova Paulista x Justiniano Soares Santana e outros

INFORMAÇÕES DO PROCESSO

Número do Processo: 1003059-52.2023.8.26.0299

Tribunal: TJSP

Órgão: Processamento 4º Grupo - 7ª Câmara Direito Privado - Pátio do Colégio, 73 - 4º andar

Data de Disponibilização: 2025-06-12

Tipo de Documento: intimação de acórdão

Partes:

- Associação Nova Jandira - Residencial Nova Paulista
- X
- Justiniano Soares Santana
- Sabrina Guedes Carnaval Santana

Advogados:

- Joilson Souza De Jesus (OAB/SP 327229)
- Pedro Martins (OAB/SP 327134)

DECISÃO

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO Nº 1003059-52.2023.8.26.0299 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Jandira - Apelante: Associação Nova Jandira - Residencial Nova Paulista - Apelado: Justiniano Soares Santana e outro - Magistrado(a) Lia Porto - Negaram provimento ao recurso. V. U. - DIREITO CIVIL. APELAÇÃO. COBRANÇA DE TAXAS ASSOCIATIVAS. RECURSO DESPROVIDO.I. CASO EM EXAMERECURSO DE APELAÇÃO INTERPOSTO PELA AUTORA CONTRA SENTENÇA QUE JULGOU IMPROCEDENTE A COBRANÇA DE TAXAS ASSOCIATIVAS. A AUTORA ALEGA AFRONTA AO TEMA 492 DO STF, EXISTÊNCIA DE LEI MUNICIPAL REGULAMENTANDO A COBRANÇA, E QUE O RÉU CONCORDOU COM A COBRANÇA NO MOMENTO DA COMPRA DO IMÓVEL.II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO DETERMINAR A OBRIGATORIEDADE DE PAGAMENTO DE TAXAS ASSOCIATIVAS POR MORADORES QUE NÃO ADERIRAM FORMALMENTE À ASSOCIAÇÃO.III. RAZÕES DE DECIDIRO STJ, EM RECURSO REPETITIVO (TEMA 882), FIRMOU A TESE DE QUE TAXAS DE MANUTENÇÃO CRIADAS POR ASSOCIAÇÕES DE MORADORES NÃO OBRIGAM OS NÃO ASSOCIADOS OU OS QUE A ELAS NÃO ANUIRAM. O STF, NO TEMA 492, ESTABELECEU QUE A COBRANÇA DE TAXAS DE MANUTENÇÃO POR ASSOCIAÇÕES É



INCONSTITUCIONAL PARA PROPRIETÁRIOS NÃO ASSOCIADOS, SALVO SE HOUVER ADESÃO EXPRESSA AO ATO CONSTITUTIVO DA ASSOCIAÇÃO.IV. DISPOSITIVO E TESERECURSO DESPROVIDO.TESE DE JULGAMENTO: 1. TAXAS DE MANUTENÇÃO CRIADAS POR ASSOCIAÇÕES DE MORADORES NÃO OBRIGAM OS NÃO ASSOCIADOS OU QUE A ELAS NÃO ANUÍRAM. 2. A COBRANÇA DE TAXAS ASSOCIATIVAS EXIGE ADESÃO EXPRESSA AO ATO CONSTITUTIVO DA ASSOCIAÇÃO. ART. 1007 CPC - EVENTUAL RECURSO - SE AO STJ: CUSTAS R\$ 259,08 - (GUIA GRU NO SITE <http://www.stj.jus.br>) - RESOLUÇÃO STJ/GP N. 2 DE 1º DE FEVEREIRO DE 2017; SE AO STF: CUSTAS R\$ 0,00 - GUIA GRU COBRANÇA - FICHA DE COMPENSAÇÃO - (EMITIDA ATRAVÉS DO SITE www.stf.jus.br) E PORTE DE REMESSA E RETORNO R\$ 0,00 - GUIA FEDTJ - CÓD 140-6 - BANCO DO BRASIL OU INTERNET - RESOLUÇÃO N. 833, DE 13 DE MAIO DE 2024 DO STF. Os valores referentes ao PORTE DE REMESSA E RETORNO, não se aplicam aos PROCESSOS ELETRÔNICOS, de acordo com o art. 3º, inciso II, da RESOLUÇÃO N. 833, DE 13 DE MAIO DE 2024 DO STF. - Advs: Pedro Martins (OAB: 327134/SP) - Joilson Souza de Jesus (OAB: 327229/SP) - 4º andar



ID DJEN: 296331170
Gerado em: 01/08/2025 18:22
Tribunal de Justiça de São Paulo
Processo: 1003059-52.2023.8.26.0299

