

**COMUNICADO NUGEPNAC**  
**TRÂNSITO EM JULGADO DE TEMA COM REPERCUSSÃO GERAL**

Macapá/AP, 18 de julho de 2022.

Senhores Desembargadores, Senhoras Juízas, Senhores Juízes,  
Diretoras e Diretores de Secretarias, Chefas e Chefes de Gabinete e Secretaria

De ordem do Excelentíssimo Senhor **Des. Jayme Henrique Ferreira**, Coordenador do Núcleo de Gerenciamento de Precedentes e Ações Coletivas, **COMUNICAMOS** que o acórdão proferido no julgamento do Recursos Extraordinário nº 695.911, referente ao **TEMA 492 DO STF**, publicado no Diário de Justiça Eletrônico do dia 19/04/2021, **TRÂNSITOU EM JULGADO** no dia **07/05/2022**.

**Questão:** *“Cobrança, por parte de associação, de taxas de manutenção e conservação de loteamento imobiliário urbano de proprietário não-associado.”*

**Descrição do tema:** *“Agravo de instrumento interposto contra decisão que inadmitiu recurso extraordinário em que se discute, à luz dos artigos 5º, caput, II e XX, e 175, da Constituição Federal, a possibilidade, ou não, de associação de proprietários em loteamento urbano exigir taxas de manutenção e conservação de adquirente de imóvel a ela não associado, em face do princípio da liberdade de associação.”*

**TESE FIRMADA:**

*“É inconstitucional a cobrança por parte de associação de taxa de manutenção e conservação de loteamento imobiliário urbano de proprietário não associado até o advento da Lei nº 13.465/17, ou de anterior lei municipal que discipline a questão, a partir da qual se torna possível a cotização dos proprietários de imóveis, titulares de direitos ou moradores em loteamentos de acesso controlado, que i) já possuindo lote, adiram ao ato constitutivo das entidades equiparadas a administradoras de imóveis ou (ii) sendo novos adquirentes de lotes, o ato constitutivo da obrigação esteja registrado no competente Registro de Imóveis.”*

Para maiores informações, é possível realizar consulta no Portal do STF, no seguinte link: [Supremo Tribunal Federal \(stf.jus.br\)](http://stf.jus.br)

Respeitosamente,

**Equipe NUGEPNAC**