

SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO

PLANO DE EQUIVALÊNCIA SALARIAL

Julgado em

07/05/1985

ISENÇÃO DE TAXAS DE MANUTENÇÃO E TRANSFERÊNCIA — SE COMPREENDE A DE CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA

RESUMO

- ... Com a devida vênia, há de prevalecer o entendimento esposado no douto voto discrepante. - Com efeito, a relação jurídica entre a associação e o associado não é contratual mas estatutária, mesmo porque aqueles que não tiverem comparecido à assembléia geral são obrigados a acatar as deliberações tomadas regularmente. Da mesma forma seus sucessores não podem escusar-se de observar tais deliberações. - Fora contratual o vínculo e os ausentes e sucessores estariam desobrigados. - A isenção abrangeu as taxas de manutenção e transferência. - Nela não se compreende a contribuição de melhoria porque tem esta outra finalidade, qual seja a de execução de benfeitorias úteis no imóvel, ou nos imóveis pertencentes à associação. - Além disso, o benefício ou favor estatutário é de direito estrito. - Não se agasalha exegese lata da disposição que os isentou daqueles ônus, para que a norma se torne compreensiva da contribuição da melhoria. - Todavia, neste ponto, não se manifestou a divergência. - Esta se atem, como se declarou, à necessidade de que seja a despesa aprovada previamente, na norma estatutária, com especificação das benfeitorias úteis, segundo o douto voto isolado. - A expressão "contribuição de melhorias", advinda do direito administrativo, há de corresponder a benfeitorias úteis. - Não é possível exigi-la de modo indiscriminado, como se fora sucedâneo da denominada taxa de manutenção. - Assim sendo, embora a manifestação da douta maioria não possa acoimar-se de errônea acolhe-se o douto voto vencido, que "ad cautelam", requer, para a legitimidade da contribuição ser esta previamente aprovada, nos termos do estatuto, e orçada para a realização de benfeitorias úteis regularmente especificadas. - Terá a embargada, então, de abster-se, sob a pena cominada, de impor um ônus, a esse título, que não reúna os requisitos constantes do douto voto isolado. - Rigorosamente, a solução não faz gravame a qualquer das partes porque possibilita a exigência da contribuição da melhoria quando ela efetivamente o é, uma vez correspondente a benfeitorias úteis que serão efetivamente realizadas. Julgado em 08-05-1985 VENCIDO O DESEMBARGADOR RENATO MANESCHY Arquivo do EMFOR, TJ/1.422 EMFOR 450

EMENTA

A relação de direito entre a pessoa jurídica e o associado não é contratual. - Estabelecida, para os associados fundadores e familiares remidos, isenção das denominadas taxas de manutenção e transferência, nela não se compreende a contribuição de melhoria. - Deve esta contribuição, porém, ser previamente aprovada, de acordo com o estatuto, e orçada, para a realização de benfeitorias úteis devidamente especificadas.