

Prezados Sra. Maria Gleuca Pinheiro Viana Martins ,

PARECER — COTA EXTRA— ART. 23, XII, § 1º, “I”, LEI Nº 8.245/91 —
OBRIGAÇÃO DO LOCATÁRIO.

Em análise aos aspectos jurídicos e de formação da ata de assembleia do Condomínio Tom Jobim, datada de 29 (vinte e nove) de outubro de 2024, verifica-se que foi instituída cota extra para cobrir **despesas relativas à melhoria do saldo de caixa do condomínio.**

Importante frisar que a responsabilidade do locatário e os custos que devem ser suportados por ele estão dispostos no **artigo 23 da Lei nº 8.245/91**, conforme se observa abaixo no seu caso concreto:

Lei nº 8.245/91

Art. 23. O locatário é obrigado a:

[...]

XII - pagar as despesas ordinárias de condomínio.

§ 1º Por despesas ordinárias de condomínio se entendem as necessárias à administração respectiva, especialmente:

i) reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação das despesas referidas nas alíneas anteriores, salvo se referentes a período anterior ao início da locação; [...]

Sendo assim, em conclusão jurídica após análise da referida ata e da legislação pertinente, o ônus de adimplir a **COTA EXTRA** deve ser suportado pelo **LOCATÁRIO**, pois tal ônus abrange despesas ordinárias condominiais, que legalmente os obriga.

Alef Nishimura Ertel

Jurídico