

16ª (Décima Sexta) Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro 1

Apelação Cível nº 0043595-71.2010.8.19.0203

Relator: Des. Mauro Dickstein

Apelante: AMAJP ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES E AMIGOS DO JARDIM PRESIDENTE

Apelado: ALIPIO FERREIRA FILHO

Origem: ação de cobrança –0043595-71.2010.8.19.0203– 1ª Vara Cível da Comarca da Capital

Juiz em 1º grau Dr. Oscar Lattuca

SUMÁRIO. ASSOCIAÇÃO DE MORADORES. CONTRIBUIÇÃO. IMPROCEDÊNCIA. APELAÇÃO. COBRANÇAS DE PRESTAÇÕES DIVERSAS. IMPOSSIBILIDADE DE OBRIGAR O RÉU A SE ASSOCIAR À AUTORA. ADESÃO VOLUNTÁRIA INOCORRENTE. ART. 5º, XX, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL. SERVIÇOS ESSENCIAIS QUE SÃO PRESTADOS PELO PODER PÚBLICO. IMPOSIÇÃO INJUSTIFICADA DA COBRANÇA. ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA. IMPROCEDÊNCIA DO PEDIDO. SENTENÇA MANTIDA. PRECEDENTES DESTES E. TRIBUNAL. RECURSO CONHECIDO, AO QUAL SE NEGA PROVIMENTO, NOS TERMOS DO ART. 557, CAPUT, DO CPC.

Ação de cobrança, pelo rito sumário, ajuizada por AMAJP ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES E AMIGOS DO JARDIM PRESIDENTE em face de ALIPIO FERREIRA FILHO, objetivando o pagamento das mensalidades vencidas a partir de junho de 2009, referentes ao imóvel situado na Rua Renato de Castro, nº 99, Anil, Jacarepaguá, nesta cidade, no valor de R\$6.799,17 (seis mil, setecentos e noventa e nove reais e dezessete centavos).

Como causa de pedir alegou que o réu é possuidor do imóvel descrito na inicial e que deixou de pagar as contribuições mensais vencidas entre junho de 2009 a agosto de 2010

Contestação a fls. 88/956 sustentando a impossibilidade da cobrança, por não ser obrigado a associar-se à autora, nos termos do art. 5º, inciso XX, da Constituição Federal, bem como nunca haver sido contatado para composição do débito.

Sentença proferida a fls. 153/155, julgando improcedente o pedido, na forma do art. 269, inciso I, do CPC, condenado a parte autora ao pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios, fixados em R\$700,00, nos termos do art. 20, § 4º, do CPC.

Apelação a fls. 163/171, sustentando a necessidade de reforma do julgado, com o reconhecimento da procedência do pedido, repisando para tanto os mesmos argumentos aduzidos na inicial.



16ª (Décima Sexta) Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro 2

Apelação Cível nº 0043595-71.2010.8.19.0203

Relator: Des. Mauro Dickstein

Apelante: AMAJP ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES E AMIGOS DO JARDIM PRESIDENTE

Apelado: ALIPIO FERREIRA FILHO

Origem: ação de cobrança –0043595-71.2010.8.19.0203– 1ª Vara Cível da Comarca da Capital

Juiz em 1º grau Dr. Oscar Lattuca

Contrarrazões a fls. 175/188, em prestígio a sentença.

É o relatório.

DECISÃO

Recurso tempestivo, presentes os demais requisitos de admissibilidade, dele conhecido.

A hipótese é a de negar-se provimento ao presente recurso.

A questão versa sobre a legitimidade da cobrança de cotas de contribuições em face de proprietário de imóvel em relação ao qual se constituiu associação de moradores, sendo definidos direitos e deveres, bem como, a prestação de serviços, tais como, limpeza, conservação e segurança, oferecidos aos moradores, mediante rateio de despesas.

Registre-se cuidar-se de adesão voluntária, como é de se reconhecer, em se tratando de uma sociedade civil, merecendo destaque a regra do art. 5º, XX, da Constituição da República, segundo a qual, “ninguém poderá ser compelido a associar-se ou a permanecer associado”.

Assim, falece à associação legitimidade para compelir o apelado ao rateio, ao menos em relação àqueles que dela não fazem parte voluntariamente ou não se beneficiam direta e individualmente dos serviços sem oposição.

Em verdade, a constituição de uma associação de moradores, opera em relação aos proprietários de imóveis e residentes, a sua representatividade, de conformidade com as finalidades definidas em seu estatuto social.

Contudo, o documento constitutivo não tem o condão de transformar a associação em um condomínio, no seu sentido jurídico, que pressupõe co-propriedade de áreas comuns, gerando direitos e deveres aos condôminos, previstos na legislação



16ª (Décima Sexta) Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro 3

Apelação Cível nº 0043595-71.2010.8.19.0203

Relator: Des. Mauro Dickstein

Apelante: AMAJP ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES E AMIGOS DO JARDIM PRESIDENTE

Apelado: ALIPIO FERREIRA FILHO

Origem: ação de cobrança –0043595-71.2010.8.19.0203– 1ª Vara Cível da Comarca da Capital

Juiz em 1º grau Dr. Oscar Lattuca

seja qual for o tipo de condomínio, o que não se verifica no caso dos presentes autos, em que se pretende compelir o apelante ao rateio, sem que se amolde à Lei Federal nº 4.591/64.

O direito de associar-se existe para quem julgar necessário ou conveniente, devendo ser respeitada a vontade daquele que não desejar fazê-lo, pois “ninguém será obrigado a fazer ou deixar de fazer alguma coisa senão em virtude de lei”, conforme dispõe o art. 5º, II, da CRFB, e não há lei que imponha esse tipo de obrigação. Aliás, a Lei maior dispõe em direção oposta.

Nesse sentido é o acórdão proferido na apelação cível nº 24610/2003, da 15ª Câmara Civil deste Egrégio Tribunal de Justiça, da lavra do Excelentíssimo Desembargador Sérgio Lúcio Cruz, julgado em 01/10/2003, a saber:

ASSOCIAÇÃO DE MORADORES. ASSOCIAÇÃO VOLUNTÁRIA. NÃO OBRIGATORIEDADE. FACULTATIVIDADE DE CONTRIBUIÇÃO. DESPROVIMENTO DO RECURSO. ASSOCIAÇÃO DE MORADORES. ALEGAÇÃO DE SEREM PRESTADOS EFETIVAMENTE SERVIÇOS E ACEITOS PELO MORADOR, QUE VOLUNTARIAMENTE OS UTILIZA. Associação de proprietários em bairro urbano. Não tendo sido formada com a instituição de loteamento, constando sua obrigatoriedade nas escrituras de aquisição dos imóveis, nenhum proprietário de lote está a ela obrigado a associar-se ou a permanecer associado, porque ninguém pode ser a isso compelido, nem a fazer ou deixar de fazer alguma coisa, senão por imposição legal expressa. Constituição Federal, art. 51, incisos II e XX. A obrigatoriedade do pagamento de cotas condominiais está reservada aos condomínios legalmente constituídos, Associação de moradores, que não têm tal caráter, não pode tomar compulsória a cobrança da contribuição. Recurso desprovido, com retificação, de ofício, da sentença, para que conste ter sido julgado improcedente o pedido. (grifos nossos).

O argumento da associação no sentido de que o proprietário estaria se locupletando indevidamente dos serviços prestados, mostra-se frágil, na medida em que os serviços essenciais, como os de limpeza e segurança, são prestados, *lato sensu*, pelo poder público, pelos quais o contribuinte já sofre tributação.

Corroborando dita assertiva transcreve-se acórdão deste Tribunal de Justiça, a saber:

AÇÃO DE COBRANÇA. DESPESAS CONDOMINIAIS. CONDOMÍNIO DE FATO. LIBERDADE DE ASSOCIAÇÃO. COBRANCA ILEGAL. Ação de cobrança de cota mensal por Associação de moradores em face de proprietário de unidade



16ª (Décima Sexta) Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro 4

Apelação Cível nº 0043595-71.2010.8.19.0203

Relator: Des. Mauro Dickstein

Apelante: AMAJP ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES E AMIGOS DO JARDIM PRESIDENTE

Apelado: ALIPIO FERREIRA FILHO

Origem: ação de cobrança –0043595-71.2010.8.19.0203– 1ª Vara Cível da Comarca da Capital

Juiz em 1º grau Dr. Oscar Lattuca

habitacional. Condomínio de fato. Imposição de cobrança aos associados e não associados. Alegação de serviços prestados. Desinflência da prestação de serviços suplementares em vias públicas e áreas comuns. Impossibilidade de cobrança, não havendo previsão legal, nem registro público, e atuando no mesmo campo que o Ente Público, impossível impor tal encargo a quem não aderiu à mesma. Não aplicabilidade da Lei 4.591/64, posto não existir Condomínio. Inexistência de dispositivo que obrigue ao pagamento compulsório de contribuições. Artigo 5º, II da CR que consagra como cláusula pétrea do sistema a máxima de que "Ninguém será obrigado a fazer ou deixar de fazer alguma coisa senão em virtude de lei." Exegese do artigo 5º XX da Magna Carta, qual consagra a liberdade de associação. Recurso conhecido e provido. (AC 8416/2003. 10ª CC. Rel. Des. Ivan Cury. Julg. em 03/06/2003 – grifos nossos)

Nesse sentido, é o entendimento do C. S.T.J., *in verbis*:

EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA. RECURSO ESPECIAL. ASSOCIAÇÃO DE MORADORES. TAXAS DE MANUTENÇÃO DO LOTEAMENTO. IMPOSIÇÃO A QUEM NÃO É ASSOCIADO. IMPOSSIBILIDADE.

As taxas de manutenção criadas por associação de moradores, não podem ser impostas a proprietário de imóvel que não é associado, nem aderiu ao ato que instituiu o encargo.

(REsp 444931/SP, Ministro HUMBERTO GOMES DE BARROS, 2ª Seção, DJ 01.02.2006)

E ainda os seguintes julgados daquela Corte no REsp nº 588533/RJ, Rel. Ministro Aldir Passarinho Junior, 4ª Turma, DJ 28/11/2005 e REsp nº 444931/SP, Rel. Ministro Ari Pargendler, 3ª Turma, DJ 06/10/2003.

Assim, sendo a apelante mera associação de moradores, não se amoldando às disposições da Lei nº 4.591/64, não pode impor contribuições aos residentes e proprietários, pois, não se cuida, no caso, de obrigação *propter rem*, mas, de obrigação pessoal, de quem deseja associar-se ou manter-se associado.

Demais disso, no caso concreto, o réu nunca contribuiu para as despesas da associação, não restando comprovado, por outro lado, que o orçamento se voltasse para serviços não proporcionados pelo Poder Público, como, por exemplo, coleta de lixo, serviço postal, calçamento.



16ª (Décima Sexta) Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro 5

Apelação Cível nº 0043595-71.2010.8.19.0203

Relator: Des. Mauro Dickstein

Apelante: AMAJP ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES E AMIGOS DO JARDIM PRESIDENTE

Apelado: ALIPIO FERREIRA FILHO

Origem: ação de cobrança –0043595-71.2010.8.19.0203– 1ª Vara Cível da Comarca da Capital

Juiz em 1º grau Dr. Oscar Lattuca

Por tais fundamentos, conheço do recurso, negando-lhe seguimento, nos termos do art. 557, caput, do CPC.

Rio de Janeiro, 29 de março de 2012.

MAURO DICKSTEIN
Desembargador Relator

ct

