

Fls.

Processo: 0007659-81.2007.8.19.0011 (2007.011.007617-8)

Classe/Assunto: Procedimento Ordinário - Declaratória
Autor: ASSOCIAÇÃO COMUNITÁRIA DO LOTEAMENTO CIDADE BALNEÁRIA SANTA MARGARIDA - ACSM
Réu: LOTEAMENTO SANTA MARGARIDA II

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Denise Appolinaria dos Reis Oliveira

Em 02/05/2012

Sentença

Cuida-se de Ação com pedido de certeza jurídica acerca da ausência de relação jurídica obrigacional entre os integrantes da associação autora e o réu, de tal sorte a não serem compelidos os pagamentos de mensalidades destinadas a benfeitorias e manutenção da área de uso comum.

Regularmente citado, o réu apresentou preliminar de ilegitimidade ativa por isso que os direitos envolvidos são individuais.

No mérito, defendeu as cobranças porque realiza efetivos serviços aos associados da autora, que não são fornecidos pela municipalidade, além do que, a ausência dos pagamentos implicaria em enriquecimento ilícito.

Partes inconciliáveis, que afirmaram não terem outras provas a produzir.

É O RELATÓRIO, FUNDAMENTO E DECIDO:

A autora é legítima para figurar no pólo passivo já que representa os interesses de seus associados nos termos do estatuto que lhe deu origem.

Ressalte-se, por oportuno, a enorme eficácia das ações coletivas no que respeita a celeridade da prestação jurisdicional e a diminuição de lides repetitivas junto ao Poder Judiciário.

Por tais motivos, REJEITO a preliminar, declaro a lide estabilizada subjetivamente.

No mérito, as partes divergem sobre a obrigatoriedade do pagamento de mensalidades destinadas ao rateio de despesas das áreas comuns.

A natureza da controvérsia indica a possibilidade de julgamento da lide no estado em que se encontra o feito.

Há em debate o confronto entre dois princípios: o que veda o enriquecimento ilícito e o que garante a cada indivíduo o direito de manter-se ou não associado.

O último é expresso em texto constitucional, enquanto que o primeiro, a partir de sua característica de princípio geral de direito, paira prevalente sobre todas as normas de direito positivo, inclusive a Constituição da República.

Podemos, portanto, concluir que ambas as normas possuem igual "status" de regra constitucional.

Não é possível, segundo princípios de hermenêutica, contradição entre garantias e regras constitucionais, de modo que há de se priorizar, em conflito aparente de normas, aquela que, minimamente sacrificada, permita a existência da outra.

E o exercício antes indicado resulta que a garantia da não obrigatoriedade de manter-se associado não veda que, quem assim o deseje, mantenha-se realizando serviços e melhoramentos que os entes públicos (arrecadadores de impostos) mais e mais recusam-se a fazer, porém, com a consciência de que os custos deverão envolver apenas aqueles que assim desejarem, ainda que estenda efeitos a outrem.

Para que não haja o enriquecimento ilícito, poderão optar os associados de não realizarem a seu custo obras comuns, optando por exigir, ainda que judicialmente, providências que competem aos órgãos públicos das três esferas da administração.

A jurisprudência do Excelso STF, recentemente enfrentou o tema, rejeitando a tese antes sufragada pelo Egrégio TJRJ no teor da Súmula 79, e consagrando o princípio que garante a liberdade associativa.

Por todos esses motivos é que JULGO PROCEDENTE o pedido para:

1. Declarar a inexistência de relação jurídica entre os associados da autora e o réu;
2. Declarar a ausência de obrigatoriedade dos associados da autora ao pagamento das mensalidades cobradas pelo réu e impugnadas neste feito;
3. Condenar o réu na obrigação de não fazer para abster-se de efetivar cobranças ou negativar os associados da autora, sob pena de multa que fixo em R\$ 800,00 (oitocentos reais), para cada uma das condutas vedadas, aplicadas individualmente aos associados que forem lesados.
4. Condenar o réu no pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, que fixo em R\$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais).

Transitada em julgado, cumprida a sentença e recolhidas as custas, dê-se baixa e archive-se com as cautelas de estilo.

P. R. I.

Cabo Frio, 14/05/2012.

Denise Appolinaria dos Reis Oliveira - Juiz de Direito

Estado do Rio de Janeiro Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Cabo Frio
Cartório da 3ª Vara Cível
Av Ministro Gama Filho, s/n Fórum CEP: 28908-090 - Braga - Cabo Frio - RJ Tel.: 22-2646-2600 e-mail:
cfr03vciv@tjrj.jus.br

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Denise Appolinaria dos Reis Oliveira

Em ____/____/____

