



PODER JUDICIÁRIO

**DÉCIMA QUARTA CÂMARA CÍVEL DO EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

APELAÇÃO CÍVEL N.º 0000500-87.2007.8.19.0011

**APELANTE: ESPOLIO DE JOSE SERGIO DA ROCHA BARROS,
REPRESENTADO POR SUA REPRESENTANTE LEGAL, MARIA THEREZA
RIBEIRO BARROS**

APELADA: SOCIEDADE CIVIL ORLA 500

RELATORA: DESEMBARGADORA GEÓRGIA DE CARVALHO LIMA

EMENTA

Apelação Cível. Ação de Procedimento Comum Ordinário, proposta por associação de moradores, que objetiva a cobrança de cotas comuns de contribuição social. Sentença de procedência do pedido. Inconformismo do réu. Conforme entendimento pacificado pela Segunda Seção do Superior Tribunal de Justiça “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” (Agravo Regimental no Recurso Especial 1125837/SP). Do mesmo modo, o Supremo Tribunal Federal já se manifestou no sentido de que as associações de moradores não podem impor o pagamento de mensalidade ao morador ou ao proprietário de imóvel que a ela não tenha aderido, sob o argumento de impedir o enriquecimento sem causa. *In casu*, restou demonstrado nos autos que o réu desligou-se da associação autora, diante das cópias acostadas às fls.255/259. Existindo prova inequívoca de sua desvinculação.





PODER JUDICIÁRIO

Inaplicabilidade da Súmula 79 desse Tribunal de Justiça, que não deve prevalecer ante o recente entendimento dos Tribunais Superiores. **Recurso a que se dá provimento**, nos termos do § 1.º-A do artigo 557 do Código de Processo Civil.

DECISÃO MONOCRÁTICA

Trata a hipótese de *Ação de Procedimento Comum Ordinário*, proposta pela *Sociedade Civil Orla 500* em face de *Espolio de Jose Sergio da Rocha Barros, representado por sua representante legal, Maria Thereza Ribeiro Barros*, por meio da qual objetivou a autora a cobrança de cotas comuns de contribuição social, sob o fundamento, em síntese, de que o réu não paga a sua parte nos rateios das despesas oriundas dos serviços prestados aos moradores do local desde fevereiro de 1997.

Sentença, constante de fls. 414/417, que julgou parcialmente procedente o pedido autoral, para condenar o réu ao pagamento das despesas de manutenção apresentadas pela autora, excluídas as anteriores a 19 de janeiro de 2004, fulminadas pela prescrição e improcedente a reconvenção.

Inconformado, o réu apresentou apelação de fls. 433/457, pugnando pela reforma da sentença, alegando, em preliminar, ilegitimidade passiva e impossibilidade jurídica do pedido, e, no mérito, em suma, que não é mais associado à autora desde 1994, que não utiliza os seus serviços e que houve ofensa ao inciso XX do artigo 5.º da Constituição Federal.

A apelada prestigiou o julgado.

É o relatório.

A questão em debate nesses autos diz respeito à legalidade da cobrança feita pelas associações de moradores de cotas de rateio das despesas referentes aos serviços de segurança, conservação, limpeza e lazer, prestados aos moradores ou proprietários de imóveis localizados dentro dos seus limites territoriais, sejam eles seus sócios ou não.

Ab initio, sustenta o réu, em preliminares, a sua ilegitimidade *ad causam* passiva para figurar no presente feito e a impossibilidade jurídica do pedido





PODER JUDICIÁRIO

formulado, sob o fundamento de que, por não integrar a associação de moradores autora, não pode ser compelido ao pagamento do rateio das despesas realizadas pela última.

Contudo, os referidos argumentos não guardam qualquer relação com as condições da ação, mas com o mérito da causa, ou seja, não devem conduzir à extinção do feito sem resolução do mérito, mas sim à procedência ou improcedência do pedido autoral.

Ultrapassado esse aspecto, cumpre denotar que a autora possui natureza jurídica de sociedade civil sem fins lucrativos e não se confunde com os condomínios em edificações e incorporações imobiliárias regidos pela Lei n.º 4591, de 16 de dezembro de 1964.

Como é de curial sabença, a associação caracteriza-se pela voluntariedade em associar-se, não podendo qualquer pessoa ser obrigada a pertencer a determinado grupo, nos termos dos incisos II e XX do artigo 5.º da Constituição Federal.

Nesse sentido, encontra-se o recente julgado do Supremo Tribunal Federal, nos autos do Recurso Extraordinário n.º 432.106/RJ, da lavra do Ministro Marco Aurélio, cuja ementa ora se transcreve:

ASSOCIAÇÃO DE MORADORES – MENSALIDADE – AUSÊNCIA DE ADESÃO. Por não se confundir a associação de moradores com o condomínio disciplinado pela Lei n.º 4.591/64, descabe, a pretexto de evitar vantagem sem causa, impor mensalidade a morador ou a proprietário de imóvel que a ela não tenha aderido. Considerações sobre o princípio da legalidade e da autonomia da manifestação de vontade – artigo 5º, incisos II e XX, da Constituição Federal.

Além disso, a Segunda Seção do Superior Tribunal de Justiça pacificou entendimento de que as cotas de contribuição social instituídas por associações de moradores não podem ser impostas ao proprietário de imóvel que não é associado e nem aderiu ao ato de instituição do mencionado encargo:

AGRAVO REGIMENTAL. RECURSO ESPECIAL. CIVIL. REPERCUSSÃO GERAL. RECONHECIMENTO. PEDIDO DE SOBRESTAMENTO. NÃO CABIMENTO. ASSOCIAÇÃO DE MORADORES. COBRANÇA DE TAXA DE SERVIÇOS. NÃO ASSOCIADO. IMPOSSIBILIDADE.

1 - É firme a compreensão desta Corte no sentido de não competir ao relator determinar o sobrestamento do apelo





PODER JUDICIÁRIO

especial em razão de ter sido reconhecida a repercussão geral da matéria pelo Supremo Tribunal Federal, tratando-se de providência a ser avaliada no momento do exame de eventual recurso extraordinário a ser interposto, nos termos previstos no artigo 543-B do Código de Processo Civil.

2 - A eg. Segunda Seção desta Corte pacificou o entendimento de que 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.

3 - Agravo regimental desprovido” (AgRg no REsp 1125837 / SP - Agravo Regimental no Recurso Especial - Ministro Raul Araújo).

In casu, restou comprovada a ausência de vínculo associativo, através da cópia da sentença (fls. 255/259), proferida nos autos do processo n.º 2004.001.074551-4, mantida em grau de recurso (fls. 260/262), que declarou a inexistência de relação jurídica entre os ora litigantes, a contar do desligamento do associado, o apelante, em meados de 1994, desobrigando-o, portanto, ao pagamento da contribuição associativa.

Frise-se que, tendo em vista os recentes posicionamentos manifestados pelos Tribunais Superiores, não subsiste a orientação trazida pela Súmula 79 deste Tribunal de Justiça.

Ademais, no que tange à alegação da apelada, em contrarrazões, de que a presente questão está sendo revista pelo Supremo Tribunal Federal, verifica-se de fato que foi reconhecida a repercussão geral sobre o tema, entretanto, não há notícias sobre qualquer decisão para suspensão dos processos nos Tribunais dos Estados da Federação ou sobre o julgamento final do RE n.º 745.831/SP, de Relatoria do Min. Dias Tóffoli.

Dessa forma, restando comprovado que o apelante está desligado da associação autora, bem como não poder o mesmo ser compelido a associar-se ou manter-se associado à apelada, a sentença recorrida deve ser reformada.

Pelo exposto, **dá-se provimento ao presente recurso**, na forma do artigo 557, §1.º-A, do Código de Processo Civil, para reformar a sentença, julgando improcedente o pedido, invertendo-se os ônus sucumbenciais, para que a autora arque com o pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, fixados em 10% (dez por cento) sobre o valor da causa.

Rio de Janeiro, 24 de janeiro de 2013.

**GEÓRGIA DE CARVALHO LIMA
DESEMBARGADORA RELATORA**

