

## PODER JUDICIÁRIO

PRIMEIRA CÂMARA CÍVEL

EMBARGOS INFRINGENTES: **0003241-71.2005.8.19.0011**

EMBARGANTE: **SOCIEDADE CIVIL ORLA 500**

EMBARGADO: **ROGERIO MORAES DE JESUS**

*EMBARGOS INFRINGENTES. COBRANÇA DE COTAS ASSOCIATIVAS. OBRIGATORIEDADE DA CONTRIBUIÇÃO PARA AS DESPESAS COMUNS DE ASSOCIADO PARA A ASSOCIAÇÃO A QUE VOLUNTARIAMENTE SE ASSOCIOU OU QUE, MESMO NÃO ASSOCIADO, É BENEFICIADO PELOS SERVIÇOS E OBRAS DE MANUTENÇÃO DE ÁREA PRIVADA. DEVER DE CONTRIBUIR PARA AS DESPESAS ORDINÁRIAS E PRESTAÇÕES QUE NÃO SE CONFUNDE COM OBRIGAÇÃO DE PERMANECER ASSOCIADO. APLICAÇÃO DA SÚMULA Nº 79, DESTE TRIBUNAL. PRINCÍPIO QUE VEDA O ENRIQUECIMENTO ILÍCITO. VOTO VENCIDO PARA PROVER O RECURSO.*

*Data venia* o entendimento tomado pela douta maioria do Colegiado, opto por votar em sentido diverso, conforme as razões aqui expostas.

Apesar de respeitável o entendimento do eminente prolator do voto condutor, o voto divergente, a juízo deste relator, mostra-se mais coerente com o posicionamento jurídico prevalente no direito pátrio, revelando-se que os embargos merecem ser providos.

Revela-se desinfluyente, na hipótese, o fato de o Embargante estar ou não vinculado à Associação, visto que esta foi criada com o intuito de, em síntese, cuidar da conservação das ruas que integram o loteamento, com serviços de limpeza, segurança e urbanização, sendo lícita a cobrança de cotas de rateio para aqueles que se beneficiam desses serviços. Não resta dúvida de que o Réu usufruiu das benfeitorias e serviços prestados pela Embargante.

Sobre o tema existem dois posicionamentos, aparentemente conflitantes e excludentes: um capitaneado por diversos arestos dos tribunais superiores e pela Súmula nº 79, deste Tribunal; outro chancelado pelo artigo 5º, inciso XX, da Constituição Federal e por outros tantos arestos.



O primeiro parece resultar da aplicação prática aos casos concretos submetidos à apreciação dos tribunais; o segundo, na sua interpretação literal, seria irrefutável e afastaria a possibilidade de qualquer um sofrer descontos, de qualquer espécie, quando não lhe interessasse manter-se associado.

Apesar da insatisfação do Réu, examinando os autos, verifica-se que sua pretensão recursal não merece prosperar, uma vez que a sentença prolatada deu correta solução à demanda. No caso em comento deve-se adotar o primeiro posicionamento, no sentido da obrigatoriedade da contribuição pelo Réu para as despesas da associação de moradores.

Sob a ótica da necessidade de impor-se a todos a obrigatoriedade de suportar as cotas, tem-se o elemento solidariedade. Todos contribuindo para o bem comum da coletividade. Como já ressaltado, a questão relativa à obrigatoriedade da contribuição para as despesas comuns de associação já foi objeto da Súmula nº 79, deste Tribunal, a seguir transcrita:

*EM RESPEITO AO PRINCÍPIO QUE VEDA O ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA, AS ASSOCIAÇÕES DE MORADORES PODEM EXIGIR DOS NÃO ASSOCIADOS, EM IGUALDADE DE CONDIÇÕES COM OS ASSOCIADOS, QUE CONCORRAM PARA O CUSTEIO DOS SERVIÇOS POR ELAS EFETIVAMENTE PRESTADOS E QUE SEJAM DO INTERESSE COMUM DOS MORADORES DA LOCALIDADE.*

Embora a Constituição da República, em seu artigo 5º, inciso XX, vede a imposição de se associar ou de permanecer associado, há de ser observado que a legalidade da cobrança se funda na vedação do enriquecimento ilícito, eis que essas associações de moradores são, em verdade, condomínios de fato, usufruindo os moradores dos serviços por elas prestados. Aliás, permanecer associado não é necessariamente incompatível com o dever de contribuir.

Esse é o posicionamento adotado pela jurisprudência deste Tribunal, conforme pode ser observado em decisão proferida na Apelação Cível nº 0013692-75.2007.8.19.0209, desta Primeira Câmara Cível, tendo como relatora a Desembargadora Vera Maria Van Hombeeck, *in verbis*:



ASSOCIAÇÃO DE MORADORES. CONDOMÍNIO DE FATO. SÚMULA 79 DESTE TJRJ. COBRANÇA DE COTAS. POSSIBILIDADE. VEDAÇÃO AO ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA. PRECEDENTES NO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. DECISÃO COM FULCRO NO ARTIGO 557, CAPUT, DO CPC, NEGANDO SEGUIMENTO AO RECURSO. - UMA VEZ COMPROVADO QUE O PROPRIETÁRIO SE BENEFICIA DOS SERVIÇOS OFERECIDOS PELA ASSOCIAÇÃO, MOSTRA-SE LÍCITA A COBRANÇA.

Por fim, no que concerne ao argumento de que não há serviços comuns prestados a justificar a cobrança pela Associação, insta enfatizar que o Juízo sentenciante corretamente afastou tal alegação, ao assim se manifestar:

(...) NÃO ATENTOU O RÉU, A MEU SENTIR, PARA O FATO DE QUE A SENTENÇA PROFERIDA PELO JUÍZO DA 34ª VARA CÍVEL DEU SOLUÇÃO TÉCNICA À DEMANDA, DECLARANDO A INEXISTÊNCIA DE RELAÇÃO JURÍDICA ENTRE AS PARTES (ASSOCIAÇÃO), MAS NÃO AFASTOU A POSSIBILIDADE DE AÇÃO DE COBRANÇA, COM FUNDAMENTO NA VEDAÇÃO AO ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA (...). ALEGADO PELA AUTORA QUE PRESTA VARIADOS SERVIÇOS AOS TITULARES DOS LOTES QUE INTEGRAM O LOTEAMENTO ORLA 500, ENTRE OS QUAIS SE INCLUI O RÉU, EVIDENCIADO ESTÁ O INTERESSE DA AUTORA NA PROPOSITURA DESTA AÇÃO PARA HAVER DO RÉU A SUA CONTRIBUIÇÃO PARA O RATEIO DE DESPESAS INCORRIDAS PARA A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS (...). NO MÉRITO, É IRRELEVANTE A DISCUSSÃO ENTABULADA PELO RÉU RELATIVAMENTE AO DIREITO DE ASSOCIAÇÃO, POSTO QUE SE TRATA AQUI DE VEDAÇÃO AO ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA. A AUTORA ALEGA QUE PRESTA UMA SÉRIE DE SERVIÇOS AOS TITULARES DOS LOTES QUE INTEGRAM O LOTEAMENTO ORLA 500, E PRETENDE OBTER DO RÉU A SUA CONTRIBUIÇÃO PARA O RATEIO DAS DESPESAS PARA A PRESTAÇÃO DOS ALUDIDOS SERVIÇOS. O RÉU ALEGA QUE NÃO ESTÁ OBRIGADO A CONTRIBUIR PARA O RATEIO DAS DESPESAS APRESENTADAS PELA AUTORA AO FUNDAMENTO DE QUE JÁ SE TERIA DESLIGADO DA AUTORA HÁ VÁRIOS ANOS, ESTANDO HOJE LIGADO À ASSOCIAÇÃO “BENGALA PRAIA CLUBE”, QUE LHE PRESTARIA OS MESMO SERVIÇOS QUE A AUTORA ALEGA PRESTAR. A AUTORA TEM NO SEU QUADRO POUCO MAIS DE TRÊS DEZENAS DE EMPREGADOS, ENQUANTO A ASSOCIAÇÃO BENGALA PRAIA CLUBE TEM, PELO QUE DEMONSTROU O RÉU, UM EMPREGADO CONTRATADO E MAIS UM CONTRATADO COMO AUTÔNOMO, O QUE SUGERE, A TODA EVIDÊNCIA, QUE A ASSOCIAÇÃO DISSIDENTE NENHUMA CONDIÇÃO TERIA DE PRESTAR OS MESMOS SERVIÇOS QUE SÃO PRESTADOS PELA AUTORA, O QUE RETIRA A CREDIBILIDADE DOS DEPOIMENTOS DAS TESTEMUNHAS ARROLADAS PELO RÉU, QUE CHEGAM A SER INCONGRUENTES COM OUTRAS PROVAS TRAZIDAS AOS AUTOS PELO PRÓPRIO RÉU. A ESSE RESPEITO, O DOCUMENTO À FOLHA 226 DOS AUTOS, SEGUNDO O QUAL FORAM OS INTEGRANTES DO BENGALA PRAIA CLUBE QUE PROIBIRAM OS FUNCIONÁRIOS DA AUTORA DE RETIRAR O LIXO DE SUAS CASAS. ACRESCENTA-SE A ISSO A TEMERIDADE



*QUE SE OBSERVA NA FOTO À FOLHA 231, EM QUE SUPOSTO CONTRATADO DA ASSOCIAÇÃO DISSIDENTE MEXE NO POSTE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA SEM QUALQUER EQUIPAMENTO DE PROTEÇÃO. TAMBÉM OS RECIBOS ÀS FOLHAS DE 235/239, EMITIDOS EM NOME DA AMORLA, A QUAL, EM PRINCÍPIO, NADA TEM A VER COM A ASSOCIAÇÃO A QUE O RÉU SE DIZ ASSOCIADO. MAIS QUE ISSO, DATA VENIA, É DE LASTIMAR O VIÉS ADOTADO PELA DEFESA, AO INSISTIR NO REVOLVIMENTO DE QUESTÕES INTEIRAMENTE ESTRANHAS AO FEITO, QUANDO MELHOR TERIA SIDO SE SE LIMITASSE A DEMONSTRAR EFETIVAMENTE A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS PELA ASSOCIAÇÃO BENGALA PRAIA CLUBE, O QUE NÃO FEZ, ASSIM LEVANDO AO ACOLHIMENTO DA PRETENSÃO DA AUTORA (...).*

Ante o exposto, com a vênua dos eminentes componentes do Colegiado, opto por votar vencido no sentido de **dar provimento** aos embargos infringentes e negar provimento à apelação do Réu, mantendo a sentença proferida em primeira instância tal como lançada.

Rio de Janeiro, 29 de abril de 2014.

F A B I O D U T R A  
DESEMBARGADOR RELATOR

