



DÉCIMA QUINTA CÂMARA CÍVEL

APELAÇÃO CÍVEL Nº 0003319-55.2011.8.19.0011

APELANTE: LUIS CARLOS DA SILVA

APELANTE: PALMIRA DE FÁTIMA ARAÚJO DA SILVA

**APELADO: ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO
LOTEAMENTO LONG BEACH
(CONDOMÍNIO DE FATO)**

RELATORA: DESEMBARGADORA MARIA REGINA NOVA

IV @

RELATÓRIO

Apelação Cível interposta contra a sentença proferida pelo Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Cabo Frio, nos autos da ação de cobrança ajuizada pelo **ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO LOTEAMENTO LONG BEACH (CONDOMÍNIO DE FATO)** em face de **LUIS CARLOS DA SILVA e PALMIRA DE FÁTIMA ARAÚJO DA SILVA**.

Na inicial, a parte Autora afirma que os Réus são titulares e proprietários de um dos terrenos do loteamento “Long Beach”, que seria um “condomínio de fato”. Aduz que os Demandados estão em débito com as contribuições referentes às despesas dos serviços de manutenção, limpeza, conservação e segurança do referido local, prestados pela Autora, motivo pelo qual pugna pela condenação dos mesmos ao pagamento das parcelas



DÉCIMA QUINTA CÂMARA CÍVEL

APELAÇÃO CÍVEL Nº 0003319-55.2011.8.19.0011

vencidas de fevereiro de 2008 a janeiro de 2011, equivalente a R\$ 7.065,41, bem como as vincendas, corrigidas até a data do efetivo pagamento.

Os Réus apresentaram contestação às fls. 95/122.

A sentença de fls. 178/179, julgou procedente em parte o pedido, para condenar os Réus ao pagamento das despesas de manutenção apresentadas pela parte Autora, bem como as contribuições vencidas no curso do processo, até o trânsito em julgado da sentença, corrigidas monetariamente e acrescidas de juros moratórios a contar dos respectivos vencimentos, excluídas, todavia, todas as parcelas anteriores a 04 de março de 2008, porquanto fulminadas pela prescrição. Os Réus foram condenados ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, fixados em 10% sobre o valor da condenação.

Inconformados, apelam os Réus às fls. 191/200, pugnando pela reforma da decisão de primeiro grau, ao argumento de que é impossível obrigar alguém a fazer parte de qualquer associação, não podendo, por isso, ser condenado ao pagamento de supostas cotas a título de rateio de despesas; que não podem ser obrigado ao pagamento das cotas à Associação Autora, por não fazerem parte de seu quadro de associados, e que inexistente comprovação dos serviços que a Autora alega prestar.



DÉCIMA QUINTA CÂMARA CÍVEL
APELAÇÃO CÍVEL Nº 0003319-55.2011.8.19.0011

A Associação Autora apresentou contrarrazões às fls. 204/210, prestigiando a sentença recorrida.

É o relatório que segue ao D. Revisor.

Rio de Janeiro, 16 de abril de 2014.

Desembargadora MARIA REGINA NOVA
Relatora