

QUARTA CÂMARA CÍVEL DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA

APELAÇÃO CÍVEL Nº 0021990-19.2012.8.19.0003

APELANTE: MONICA RECHTER

APELADA: ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DA PONTA DO CANTADOR

RELATOR: DESEMBARGADOR PAULO MAURICIO PEREIRA

VOTO VENCIDO

Data venia da douta maioria, fiquei vencido porque entendo que não se há de falar em ofensa à liberdade de associação, prevista no art. 5º, XX, da Constituição Federal, posto que, aqui, a questão constitucional que se põe em análise é outra e nada compromete aquele direito. Com efeito, não se está obrigando os réus a se associarem, mas sim a cumprirem a obrigação de contribuir para as despesas da associação, de cujos serviços gozam, com certeza, daí que não podem usar do pretexto de não estarem obrigados a se associar para se locupletarem injustificadamente às expensas de outrem.

O fato dos réus não serem sócios ou não quererem se associar, repita-se, a toda evidência, não pode liberá-los do pagamento pelos serviços que usufruem, não se podendo ter os mesmos como mera liberalidade da associação

A matéria discutida nos presentes autos acha-se consolidada na jurisprudência deste tribunal, no sentido de que o beneficiário dos serviços prestados e das benfeitorias realizadas nas áreas comuns do condomínio, mesmo que atípico, pois constituído na forma de associação de moradores, caso dos autos, deve concorrer no rateio das despesas, pois não seria justo beneficiar-se do esforço dessa comunhão e dela não participar com a sua contribuição. Registre-se o verbete 79 da Súmula do TJRJ, *verbis*:

“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.”

Pelas razões acima, fiquei vencido, pois dava provimento ao recurso.

Rio de Janeiro, 30 de outubro de 2013.

Des. Paulo Mauricio Pereira