



PODER JUDICIÁRIO

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

AGRAVO INTERNO NOS AUTOS DA APELAÇÃO CÍVEL N.º 0023860-97.2011.8.19.0209

AGRAVANTE: SOCIEDADE DOS MORADORES DE SANTA MONICA CLASSIC HOUSES

AGRAVADO: JOÃO VICENTE CARAM

RELATORA: DESEMBARGADORA GEÓRGIA DE CARVALHO LIMA

EMENTA

Agravo Interno. Decisão monocrática que deu provimento à Apelação Cível, para o fim de julgar improcedente o pedido de cobrança de quotas comuns de contribuição social formulado por associação de moradores. Decisão recorrida que está amparada na jurisprudência uníssona da Egrégia Segunda Seção do Superior Tribunal de Justiça, no sentido de que as associações de moradores não possuem caráter de condomínio, razão pela qual não podem cobrar taxas de manutenção ou melhoria, de quem não é associado ou não assentiu com o ato de criação do referido encargo. Pretensão de rediscussão da matéria já devidamente apreciada na decisão recorrida, cuja manutenção se impõe por seus próprios fundamentos. **Recurso a que se nega provimento.**





PODER JUDICIÁRIO

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, em que é agravante *SOCIEDADE DOS MORADORES DE SANTA MONICA CLASSIC HOUSES* e agravado *JOÃO VICENTE CARAM*.

ACORDAM os Desembargadores da Décima Quarta Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, **por unanimidade, em negar provimento ao presente recurso.**

Trata a hipótese de *Agravo Interno*, interposto, às fls. 232/246, pela *Sociedade dos Moradores de Santa Monica Classic Houses*, por meio do qual objetivou a reforma da decisão que deu provimento à apelação, para o fim de reformar a sentença e julgar improcedente o pedido de cobrança de quotas comuns de contribuição social, sob o fundamento, em síntese, de que as associações são equiparadas aos condomínios e que o *decisum* agravado não está em consonância com os posicionamentos deste Tribunal e do Superior Tribunal de Justiça.

É o relatório.

Conforme restou claro na decisão recorrida, a hipótese dos autos versa sobre a legalidade da cobrança de taxa de manutenção ou melhoria, imposta por associação de moradores, aos proprietários de imóveis, ainda que não sejam associados ou que não tenham aderido ao ato que instituiu o referido encargo.

No que tange à natureza jurídica da associação de moradores, conforme reiterado entendimento do Superior Tribunal de Justiça, não se configura um condomínio, já que inexistente co-propriedade, e sim, cada imóvel possui um único titular, estando interligados por vias públicas, com iluminação, pavimentação, segurança e saneamento mantidos pelos órgãos públicos.

A espontaneidade na associação é elemento essencial na sua caracterização, haja vista o princípio constitucional da liberdade de associação.

In casu, não há prova nos autos que demonstre ter o réu se associado à autora ou de que tenha aderido ao ato que instituiu o encargo que lhe está sendo cobrado.

A agravante não trouxe argumentos capazes de ilidir a fundamentação da decisão agravada, que se encontra amparada no posicionamento reiterado pela Segunda Seção do Superior Tribunal de Justiça, passando-se a consignar a ementa prolatada pelo Eminentíssimo Ministro Marco Buzzi, nos autos do Agravo Regimental nos Embargos de Divergência em Agravo 1385743/RJ, julgado em 26/09/2012:





PODER JUDICIÁRIO

AGRAVO REGIMENTAL NOS EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA EM AGRAVO. ASSOCIAÇÃO DE MORADORES. COBRANÇA DE TAXA DE MANUTENÇÃO. PROPRIETÁRIO NÃO-ASSOCIADO. IMPOSSIBILIDADE. PRECEDENTES. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 168/STJ. RECURSO NÃO PROVIDO.

1. A existência de associação congregando moradores com o objetivo de defesa e preservação de interesses comuns em área habitacional não possui o caráter de condomínio, pelo que, não é possível exigir de quem não seja associado, nem aderiu ao ato que instituiu o encargo, o pagamento de taxas de manutenção ou melhoria. Precedentes.

2. "Não cabem Embargos de Divergência quando a jurisprudência do Tribunal se firmou no mesmo sentido do acórdão embargado" – Súmula 168/STJ.

3. Agravo regimental não provido.

Dessa forma, o que pretende a agravante é rediscutir matéria já devidamente apreciada na decisão recorrida, cuja manutenção se impõe por seus próprios fundamentos.

Pelo exposto, **nega-se provimento ao presente recurso.**

Rio de Janeiro, 12 de junho de 2013.

**GEÓRGIA DE CARVALHO LIMA
DESEMBARGADORA RELATORA**

