



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro



VIGÉSIMA PRIMEIRA CÂMARA CÍVEL

APELAÇÃO CÍVEL Nº 0045520-68.2011.8.19.0203

6ª Vara Cível da Regional de Jacarepaguá

APELANTE: ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETARIOS MORADORES E AMIGOS DA COMUNIDADE DO 400 - AMA400

APELADA: HELIEANA HERMES FONSECA

RELATORA: DES. MÔNICA SARDAS

AÇÃO DE COBRANÇA. CONTRIBUIÇÕES MENSAIS. ASSOCIAÇÃO DE MORADORES. SERVIÇOS COMUNS. PRINCÍPIO CONSTITUCIONAL DA LIVRE ASSOCIAÇÃO. ART. 5º, XX, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL DE 1988. INAPLICABILIDADE DA SÚMULA 79 DESTE TJRJ. PRECEDENTES DO STJ E DESTA CORTE. SENTENÇA MANTIDA.

1. O entendimento recente do STJ é no sentido de que a análise da questão deve passar obrigatoriamente pelo princípio constitucional da livre associação, previsto no art. 5º, inciso XX, da Constituição Federal.

2. Não possuem as associações privadas o poder de compelir o particular a associar-se e a pagar suas contribuições.

3. Taxas de manutenção e de serviços criadas por associações de moradores não podem ser impostas ao proprietário de imóvel que não aderiu expressamente ao ato que instituiu os encargos.

NEGATIVA DE PROVIMENTO AO RECURSO.

DECISÃO MONOCRÁTICA

(artigo 557, *caput*, do Código de Processo Civil)





Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro

Recorre, tempestivamente, a ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETARIOS MORADORES E AMIGOS DA COMUNIDADE DO 400 - AMA400 em face da sentença proferida pelo Juízo da 6ª Vara Cível da Regional de Jacarepaguá, que julgou improcedentes os pedidos por ela formulados, condenando-a ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, fixados em R\$ 700,00 (setecentos reais).

Em suas razões de apelação (fls. 166/176) sustenta que (i) na audiência realizada a própria apelada reconheceu o débito; (ii) no capítulo III, art. 5º, do Estatuto da Associação constam as residências que integram a área de atuação da AMA-400, estando a residência da ré nesse rol; (iii) a associação encarrega-se de administrar diversos benefícios à coletividade, tais como, pagamento de funcionários, contratação de prestadores de serviço, administrativo e jurídico, bem como outras necessidades de manutenção, implantação de melhorias e sustento de serviços essenciais.

Contrarrazões em prestígio ao julgado às fls. 184/192.

É O RELATÓRIO.

O apelo é tempestivo e seguiu a regularidade formal. Há legitimidade e interesse recursal. Presentes os requisitos de admissibilidade, o recurso deve ser conhecido.

A questão controvertida nestes autos gira em torno da cobrança de contribuições mensais instituídas por condomínio de fato, a ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETARIOS MORADORES E AMIGOS DA COMUNIDADE DO 400 - AMA400, e não pagas pela ré desde dezembro de 2010.



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro

Não se olvida que a Súmula 79¹ deste Tribunal de Justiça autoriza a cobrança das taxas de condomínio dos não associados, em igualdade de condições com os associados, para que não se beneficiem sem contrapartida dos serviços efetivamente prestados, evitando-se assim o enriquecimento ilícito.

Contudo, entendimento recente do STJ é no sentido de que a análise da questão deve passar obrigatoriamente pelo princípio constitucional da livre associação, previsto no art. 5º, inciso XX, da Constituição Federal².

O endereço da ré encontra-se inserto no condomínio de fato, conforme consta do Estatuto da Associação.

Não há, todavia, comprovação de que a ré tenha expressamente anuído com a sua inclusão na associação. Além disso, não há comprovação dos serviços que efetivamente são prestados pela associação, tampouco de que a ré tenha se beneficiado dos mesmos.

Dessa forma, em homenagem ao princípio da liberdade de associação, não possuem as associações privadas o poder de compelir o particular a associar-se e a pagar suas contribuições.

¹ “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.”

² Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes:
(...)



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro

Justiça: Nesse sentido, entendimento do Superior Tribunal de

AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. **ASSOCIAÇÃO DE MORADORES. COBRANÇA COMPULSÓRIA DE TAXA. NÃO ASSOCIADO. IMPOSSIBILIDADE.** JURISPRUDÊNCIA DO STJ. FUNDAMENTOS DO NOVO RECURSO INSUFICIENTES PARA REFORMAR A DECISÃO AGRAVADA.

1. Não apresentação pela parte agravante de argumentos novos capazes de infirmar os fundamentos que alicerçaram a decisão agravada.

2. Impossibilidade de a associação de moradores efetuar a cobrança de taxa condominial, ou assemelhada, de não-associado, pois tal ente coletivo não se caracteriza como condomínio. Precedentes específicos desta Corte.

3. AGRAVO REGIMENTAL DESPROVIDO.

(AgRg no REsp 1322393/SP, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 11/06/2013, DJe 18/06/2013).

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.

XX - ninguém poderá ser compelido a associar-se ou a permanecer associado;



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro

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.
(AgRg nos EAg 1385743/RJ, Rel. Ministro MARCO BUZZI, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 26/09/2012, DJe 02/10/2012).

A propósito, julgados desta Corte:

Constitucional e Cível. Cobrança de taxas por associação de proprietários de imóveis. Sentença de improcedência. Inconformismo da parte autora. Apelação. **Muito embora a jurisprudência admita a possibilidade de cobrança de taxas deste jaez por associação de moradores, tal cobrança tem como pressuposto a anuência efetiva dos associados àquela exigência. Precedentes do E. STJ e desta Corte. Verbete n.º 79 da Súmula de Jurisprudência desta Corte que não se aplica em prestígio ao entendimento das Cortes Superiores e em observância ao princípio da liberdade de associação, nos termos do artigo 5º, inciso XX da CF/88.** Sentença que se confirma, embora com fundamentação diversa. Manutenção, contudo, da parte dispositiva. Improvimento do apelo. Decisão monocrática e liminar, nos termos do artigo 557, caput do CPC. (0004529-09.2011.8.19.0055 – APELACAO DES. PEDRO FREIRE RAGUENET - Julgamento: 04/06/2013 - DECIMA OITAVA CAMARA CIVEL).

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE COBRANÇA DE CONTRIBUIÇÕES. CONDOMÍNIO DE FATO. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA (ART. 285-A DO CPC). RECURSO DA AUTORA. AS ASSOCIAÇÕES DE MORADORES NÃO SÃO EQUIPARADAS A CONDOMÍNIO PARA EFEITOS DE APLICAÇÃO DA LEI 4.591/64. A RESPONSABILIZAÇÃO DA RÉ PELO CUSTEIO DAS DESPESAS COMUNS AOS DEMAIS ASSOCIADOS REPRESENTA VIOLAÇÃO AO PRINCÍPIO DA LIBERDADE DE ASSOCIAÇÃO. PRECEDENTES DO E.



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro

STJ E DO E. STF. RECURSO A QUE SE NEGA SEGUIMENTO. ART. 557 CAPUT DO CPC. (0038105-97.2012.8.19.0203 - APELACAO 1ª Ementa DES. ANDRE RIBEIRO - Julgamento: 07/06/2013 - SETIMA CAMARA CIVEL).

Direito civil. Ação de cobrança. Associação de moradores. **Princípio constitucional que veda a obrigatoriedade de associação. Inciso XX, do artigo 5º, da Constituição Federal.** Morador que se nega a pagar pelos serviços de segurança, limpeza e conservação, prestados pela associação de moradores do local onde reside, sob a alegação de que estes são prestados pelo Poder Público. Alega, ainda, que o serviço de segurança é precário, vez que seu imóvel foi invadido por bandidos, sendo, inclusive, agredido, conforme o Registro de Ocorrência, datado de 19/01/2009. **Cobrança que não merece prosperar. Precedentes do Supremo Tribunal Federal e do Superior Tribunal de Justiça.** Recurso a que se dá provimento, com base no §1º-A, do artigo 557, do Código de Processo Civil. (0047318-98.2010.8.19.0203 1ª Ementa - APELACAO DES. DENISE LEVY TREDLER - Julgamento: 05/11/2013 - VIGESIMA PRIMEIRA CAMARA CIVEL).

Desse modo, eventuais taxas de manutenção e de serviços criadas por associações de moradores não podem ser impostas ao proprietário de imóvel que não aderiu expressamente ao ato que instituiu os encargos.

POR TAIS FUNDAMENTOS, na forma autorizada pelo *caput* do art. 557 do CPC, **nego provimento** ao recurso.

Rio de Janeiro, 18 de fevereiro de 2014.

**DES. MÔNICA SARDAS
RELATORA**

Gabinete da Desembargadora Mônica Sardas
Apelação Cível n.º 0045520-68.2011.8.19.0203 (MBF)
Página 6 de 6

