

1ª CÂMARA CÍVEL DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Apelação Cível nº 0014737-92.2008.8.19.0011

Apelante: Associação de Moradores do Loteamento Long Beach AMLB

Apelados: Pedro Lício de Melo Lima e outros

Relator: Desembargador Camilo Ribeiro Rulière

Ação de Cobrança – Contribuições mensais para associação de moradores.

Dispõe o artigo 5º, incisos II, XVII e XX da Constituição Federal que ninguém será obrigado a fazer ou deixar de fazer alguma coisa senão em virtude de lei, sendo plena a liberdade de associação para fins lícitos e nenhuma pessoa poderá ser compelida a associar-se ou a permanecer associada.

Se o proprietário ou morador de imóvel que se situa em área administrada por associação de moradores não desejar integrar a referida associação, ou pretender a exclusão, não poderá ser compelido a fazer parte da mesma, sob pena de violação de princípios básicos constitucionais, vinculados aos direitos e garantias fundamentais.

Na realidade, a reunião de moradores visando segurança, limpeza e administração de área pública, não pode justificar a obrigação de todos os proprietários de participarem da



associação, porque o dever de segurança e de limpeza é do Poder Público e as ruas e praças onde se situam a associação são bens públicos e de uso comum do povo, conforme dispõe o artigo 66, inciso I do Código Civil de 1916, vigente quando constituída a associação, e artigo 99, I do atual Diploma Material, de 2002 – Os proprietários pagam tributo em virtude do serviço de limpeza pública, e constituiria *bis in idem* o pagamento de valor com a mesma destinação para a associação.

Não se aplica a Lei 4.591/64 e a obrigação de rateio de qualquer cota, porque a associação não se equipara a condomínio edilício – Artigo 1336, inciso I do Código Civil vigente.

Inexistência de relação jurídica entre as partes a justificar a cobrança de contribuições sociais - Desprovimento da Apelação.

Relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível, oriundos do Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Cabo Frio, em que é apelante Associação de Moradores do Loteamento Long Beach – AMLB e apelados Pedro Lício de Melo Lima e outros.

Acordam os Desembargadores que compõem a Primeira Câmara Cível do Tribunal de Justiça, por unanimidade de seus votos, em negar provimento à Apelação.

Trata-se de Apelação, em fls. 170/180, interposta por Associação de Moradores do Loteamento Long Beach – AMLB, alvejando a Sentença de fls. 167/168 que, nos autos da Ação de



Cobrança ajuizada em face de Pedro Lício de Melo Lima e outros, julgou improcedentes os pedidos, condenando a parte autora ao pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios, fixados em 10% sobre o valor da causa.

Nas razões de Apelação, pugna a ré pela reforma da Sentença, para que sejam julgados procedentes os pedidos exordiais, sob o argumento de que o documento produzido pelo Poder Público Municipal, fls. 38/41, que demonstra a situação de regime sócio condominial da recorrente, não foi apreciado pelo Magistrado *a quo*, cabendo aos proprietários da unidade integrante do loteamento arcar com as despesas comuns, já que delas se beneficiam.

Contrarrazões, em fls. 185/196.

Relatados, decido.

Cuida-se de Ação de Cobrança de cotas de unidade autônoma, ajuizada por Associação de Moradores do Loteamento Long Beach – AMLB, em face de Pedro Lício de Melo Lima e outros, ao argumento de que os réus se utilizam dos serviços da associação e não paga as contribuições mensais.

Constata-se que a Constituição Federal e o Código Civil não obrigam as pessoas a se associarem ou a permanecerem associadas.

É incontroverso que os apelados possuem lote em área abrangida pela Associação autora, conforme escritura de compra e venda de fls. 35/37 verso.

No entanto, de acordo com o artigo 5º, inciso II da Constituição Federal, “ninguém será obrigado a fazer ou deixar de fazer alguma coisa senão em virtude de lei”.

Não existe nenhum dispositivo legal que obrigue o proprietário de imóvel situado em logradouro público, no qual



foi criada associação de moradores, a se filiar ou permanecer filiado e, pelo contrário, a própria Magna Carta no artigo 5º, inciso XX estabelece que “ninguém poderá ser compelido a associar-se ou a permanecer associado”.

O mesmo artigo 5º, inciso XVII, estabelece ser “... plena a liberdade de associação para fins lícitos...”.

A justificativa de que a associação presta serviço de segurança, limpeza comum e outros, não convence, porque a obrigação de prestar segurança é do Poder Público, além de o mesmo ter o dever de realizar a limpeza dos logradouros públicos e, para a segunda finalidade, recebe tributo que é pago por todos os proprietários de imóveis.

Obrigar-se os apelados a se associarem ou a permanecerem associados com a desculpa de que a associação presta serviço de limpeza, segurança ou conservação, seria onerá-los duplamente.

O Código Civil de 1916, vigente quando da constituição da associação, fl. 72, no artigo 66, considera como bem público e de uso comum do povo as ruas e praças, sendo que o atual Código Civil, de 2002, no artigo 99, inciso I, possui a mesma redação.

Inegavelmente que a área onde se encontra constituída a associação é bem público e de uso comum do povo, e se alguns moradores, por questão de comodidade ou de segurança, ou outro motivo, desejam fechar ruas e praças, além de violarem a Lei, não podem obrigar que os demais proprietários ou moradores de imóveis participem do rateio das despesas.

A pessoa que desejar maior segurança deve optar por residir em prédio, no qual, em virtude do condomínio constituído, nos moldes da Lei 4.591/64 e artigo 1.336, inciso I do Código Civil, se obriga a contribuir para as despesas do condomínio.



Aquele que possui lote de terreno não pode ser obrigado a arcar com rateio de mensalidade para a associação, que não é condomínio, não se aplicando os mencionados dispositivos legais, Lei 4.591/64 e as regras do condomínio edilício.

Na realidade, de acordo com o artigo 53 do Código Civil, as associações se constituem pela união de pessoas que se organizam para fins não econômicos, e os apelados não desejam permanecer na mesma, não tendo obrigação de contribuir com o pagamento de mensalidades.

Ressalte-se que o ofício emitido pela Prefeitura de Cabo Frio, em fls. 39/41, apesar de reconhecer que “os loteamentos mantem o seu funcionamento interno como regime condominial”, não possui o condão, pelos motivos já expostos, de compelir os réus a arcarem com as contribuições mensais.

Consequentemente, os pedidos exordiais devem ser julgados improcedentes.

Assim, nega-se provimento à Apelação.

Rio de Janeiro, 19 de fevereiro de 2013.

CAMILO RIBEIRO RULIÈRE
Relator

