

QUINTA CÂMARA CÍVEL

Apelação Cível nº 0019208-57.2003.8.19.0002

Relator: DES. HENRIQUE CARLOS DE ANDRADE FIGUEIRA

CIVIL. ASSOCIAÇÃO DE MORADORES. COBRANÇA DE CONTRIBUIÇÃO.

Ação de cobrança de contribuição em favor de associação destinada a cuidar da área em que o Réu possui imóvel.

A área de atuação da Autora compreende o bairro de Camboinhas, Niterói, cujos moradores se valem dos serviços públicos regularmente prestados, inclusive água e segurança.

Inexiste enriquecimento sem causa do Réu se a Autora não presta o serviço de água, pois explora e vende esse bem à concessionária sem servir ao Réu, nem tampouco cuida da segurança, pois o poder público presta esse serviço de forma ampla pelas vias públicas, alcançando público indiscriminado. A inexistência de aproveitamento do Réu quanto aos serviços da Autora desautoriza acolher o pedido de cobrança pela contribuição associativa.

Recurso provido.

A C Ó R D ã O

Vistos, relatados e discutidos estes autos da Apelação Cível nº 0019208-57.2003.8.19.0002, originários da 7ª Vara Cível da Comarca de Niterói, em que figuram como Apelante **AGOSTINHO FERREIRA DE SOUZA** e Apelada **SOPRECAM – SOCIEDADE PRÓ-PRESERVAÇÃO URBANÍSTICA E ECOLÓGICA DE CAMBOINHAS**,

A C O R D A M os Desembargadores da Quinta Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, por unanimidade de votos, em dar provimento ao recurso nos termos do voto do Relator.

SOPRECAM - SOCIEDADE PRÓ-PRESERVAÇÃO URBANÍSTICA E ECOLÓGICA DE CAMBOINHAS move ação de cobrança pelo rito ordinário contra **AGOSTINHO FERREIRA DE SOUZA** porque o Réu é proprietário



imóvel situado na área abrangida pela Autora, mas não pagou as contribuições referentes a despesas de administração e manutenção. Pede a condenação do Réu a pagar as contribuições vencidas e vincendas.

Na contestação o Réu argumenta que comprou o imóvel em março de 1996 sem obrigação de se associar à Autora. Sequer se beneficia do desconto junto à concessionária Água de Niterói, pois a própria Autora comunicou à empresa que o Réu não receberia desconto por não ser seu associado. A Autora administra o bairro por livre opção e não pode compelir o Réu a se associar.

A sentença de fls. 315/319 (pasta 366) integrada a fls. 328 (pasta 379) julgou procedente o pedido.

Na apelação de fls. 336/345 (pasta 388) o Réu reitera não estar obrigado ao pagamento das contribuições porque os serviços essenciais ao seu imóvel são prestados pelo poder público e suas concessionárias e não se associou à Autora. Pede reforma da sentença para julgar improcedente o pedido.

Contrarrazões a fls. 383/397 (pasta 437) pelo desprovimento do recurso.

É o relatório.

Ação de cobrança de contribuição em favor de associação de moradores destinada a cuidar da área em que o Apelante possui imóvel.

A sentença reconheceu o direito de a associação de moradores cobrar as despesas comuns, a fim de evitar o enriquecimento sem causa do morador por se beneficiar das melhorias decorrentes do aporte de recursos feito por seus vizinhos em prol do bem comum.

A Apelada constitui associação de moradores no local onde situado o imóvel do Apelante, e pretende receber as mensalidades relativas às despesas com as atividades desenvolvidas na área pública.

Com lastro na prova, esta E. Câmara em regra admite a cobrança da contribuição para sociedade civil que tenha como objetivo promover melhorias em determinada região, considerando o princípio que veda o enriquecimento sem causa.

Mas na hipótese dos autos não é possível adotar a referida tese, na medida em que a prova converge no sentido de demonstrar que os serviços públicos essenciais, especialmente de água e segurança, são efetivamente oriundos do poder público.

Note-se da própria petição inicial a celebração de ajuste entre a Apelada e a concessionária (fls. 4/5) que aquela faz captação de água e vende para Águas de Niterói.

Daí advém duas conclusões. Primeiro, que a produção de água da Apelada é subsidiária porque a fornecedora principal é a que detém autorização do poder público concedente, e segundo que ela recebe da concessionária por essa captação e cessão. Se assim é, impossível reconhecer eventual enriquecimento sem causa do Apelante. Antes, o fato de a Apelada cobrar de moradores por serviço que já recebe evidencia sua intenção de se beneficiar duplamente, o que soa no mínimo estranho para quem arroga a condição de organização de defesa da comunidade.

No que respeita à segurança melhor sorte não auxilia à Apelada, pois no bairro de Cambinhas existe regular atuação policial civil e militar como em qualquer outro bairro, e apenas se houvesse serviço de segurança em determinada área de loteamento ou condomínio, vale dizer em perímetro perfeitamente delimitado e cercado, seria possível admitir o enriquecimento sem causa do Apelante.

De resto, não há nos autos qualquer prova do alegado benefício do Apelante quanto ao serviço da Apelada, o que competia a esta demonstrar por ser fato constitutivo do direito descrito na inicial.

Julgados recentes dos E. Supremo Tribunal Federal, E. Superior Tribunal de Justiça não amparam a pretensão deduzida pela Apelada, de cobrar contribuições mensais dos moradores. A decisão proferida pela C. Segunda Seção do E. Superior Tribunal de Justiça nos Embargos de Divergência no Recurso Especial nº 444931/SP, relator o Ministro HUMBERTO GOMES DE BARROS, alterou entendimento anterior consolidado na Uniformização de Jurisprudência nº 12/04 para não mais permitir a cobrança de contribuição dos não associados em respeito ao princípio que veda o enriquecimento sem causa.

Nos termos da nova orientação não se reconhece o direito de a associação de moradores cobrar as despesas comuns porque ninguém pode ser compelido a se associar ou a permanecer associado, valendo transcrever a ementa do Recurso Extraordinário nº 432106/RJ, julgado pela Primeira Turma, Relator o Ministro MARCO AURÉLIO, em 20.9.11:

ASSOCIAÇÃO DE MORADORES – MENSALIDADE – AUSÊNCIA DE ADESÃO. Por não se confundir a associação de moradores com o condomínio disciplinado pela Lei nº 4.591/64, descabe, a pretexto de evitar vantagem sem causa, impor mensalidade a morador ou a proprietário de imóvel que a ela não tenha aderido. Considerações sobre o princípio da legalidade e da autonomia da manifestação de vontade – artigo 5º, incisos II e XX, da Constituição Federal.

A jurisprudência deste E. Tribunal de Justiça converge no sentido de negar o direito da associação de moradores de Camboinhas em receber contribuição, como exemplifica o julgamento da Apelação Cível nº 0027045-32.2004.8.19.0002 pela Nona Câmara Cível, relator o desembargador MARCO AURELIO FRÓES:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE COBRANÇA. ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DE CAMBOINHAS. FALTA DE COMPROVAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE CONDOMÍNIO, AINDA QUE HAJA COMPROVANTES DOS SERVIÇOS PRESTADOS. IMPOSSIBILIDADE DE CONDENAÇÃO AO PAGAMENTO DAS PARCELAS MENSIS DE CONTRIBUIÇÃO. A simples organização como associação de moradores regionais não permite a cobrança aos moradores não associados de contribuições mensais, ainda que exista prestação de serviços a disposição dos moradores. Ademais, vale lembrar que Camboinhas trata-se de um bairro com acesso livre a todos e não de um condomínio fechado, nem ao menos de uma rua fechada. Sentença que se mantém pelos seus próprios e judiciosos fundamentos. DESPROVIMENTO DO RECURSO.

Nestes termos, dá-se provimento ao recurso para julgar improcedente o pedido, condenada a Apelada no pagamento das despesas processuais e dos honorários de advogado arbitrados em 10% (dez por cento) do valor da causa.

Rio de Janeiro, 18 de junho de 2013.

Desembargador Henrique Carlos de Andrade Figueira
Relator