

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**DÉCIMA SEXTA CÂMARA CÍVEL**

**Apelação Cível nº 0011165-82.2009.8.19.0209**

**Apelante: Associação de Moradores e Amigos da Barra Antiga**

**Apelado: Antonio Tavares da Rocha**

**Relator: Des. Carlos José Martins Gomes**

**Ementa: Apelação cível. Ação de cobrança de contribuições mensais movida por associação de moradores em face de morador, não associado, proprietário de imóvel localizado em logradouro que seria beneficiado por serviços de segurança que a autora alega prestar. Sentença de improcedência. Garantia constitucional da liberdade de associação. Ausência de comprovação da efetiva prestação ou utilização de serviço pelo réu. Entendimento emanado da Jurisprudência do STJ e do STF no sentido de descaber a imposição de cobranças, por associações de moradores, àqueles que não são associados, não anuíram ou comprovadamente utilizam o serviço eventualmente prestado. Inexistência de condomínio na área em questão, que inclui diversas vias públicas e estabelecimentos, inclusive escola, sendo inaplicáveis a este caso os ditames da Lei 4.591/1964. Réu que habita o imóvel em momento anterior à própria constituição da associação. Precedentes deste Tribunal. Recurso a que se nega provimento.**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos, ACORDAM os Desembargadores da Décima Sexta Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, POR UNANIMIDADE de votos, em NEGAR PROVIMENTO ao recurso de apelação, mantendo a sentença, nos termos do voto do Relator.

Trata-se de ação de cobrança de contribuições mensais, pelo rito sumário, movida por associação de moradores em face de morador e proprietário de imóvel localizado em área que o autor afirma estar abrangida por seu Estatuto (fls. 17/21). Sustenta que o réu jamais realizou pagamento da referida contribuição, apesar de ser beneficiado pelo serviço de segurança contratado pela associação autora, cabendo observar a súmula nº 79 deste Tribunal. Conclui pleiteando a condenação do réu ao pagamento das prestações mensais em atraso, conforme planilha que instrui a inicial (fls. 41/43).

Ata de audiência, fls. 101/102, quando o autor apresentou cópia do contrato de prestação de serviços de vigilância informado (fls. 169/172) e o réu



apresentou contestação, fls. 103/136, alegando, em síntese, ilegitimidade passiva; prescrição; direito constitucional de não associação; inexistência de enriquecimento sem causa; impossibilidade de criar-se obrigação *propter rem* por vontade particular; da discordância com o alegado serviço prestado pelo autor; da jurisprudência contrária ao pleito autoral.

Réplica a fls. 177/183.

Sentença, fls. 190/193, julgando improcedente o pedido.

Apelação, fls. 194/202, reiterando argumento no sentido de que a cobrança é justificada pelo benefício proporcionado ao réu em decorrência do serviço disponibilizado pelo autor, o que justificaria a reforma da sentença.

Contrarrrazões a fls. 206/234.

Este é o sucinto relatório.

Em que pese o arrazoado recursal e a existência de respeitáveis entendimentos contrários na jurisprudência deste Tribunal, na análise destes autos, tem-se que a sentença revela adequada solução à lide e está em consonância com o entendimento manifesto na Jurisprudência do STF e do STJ, pelo que deve ser mantida.

Os elementos dos autos indicam que o réu adquiriu a propriedade do imóvel em 1983 (fl. 94) e este afirma ser morador daquela região desde tal data, ou seja, em momento anterior à própria constituição da associação autora (fls. 22/34).

Por sua vez, o autor pleiteia a condenação do réu ao pagamento de contribuições mensais (“*cotas condominiais*” – fl. 11) e sustenta que a ausência de contribuição por alguns dos moradores das ruas abrangidas pela associação importa em enriquecimento sem causa destes, à custa daqueles que contribuem, diante do serviço que alega prestar.

O autor apenas comprovou a contratação de empresa para o que pugna constituir prestação de serviço de vigilância no local (fls. 169/172), inexistindo afirmação ou elementos a comprovar a prestação de qualquer outro serviço.

Contudo, o réu nega ter-se associado ao autor e mesmo nega ter anuído à contratação do eventual serviço de segurança, manifestando contrariedade à própria execução do referido serviço e questionando a eficiência em seu emprego.

Há que se considerar que o autor não comprovou a efetividade na prestação do alegado serviço e que a eventual disponibilização resulte em benefício específico ao réu ou mesmo que este tenha manifestado concordância com tal contratação.

O autor sequer comprovou a utilização, pelo réu, do serviço que afirma prestar, o que afasta a pertinência da alegação de enriquecimento ilícito, quando o requerido não se associou ou aquiesceu com a contratação, apesar de ter havido oportunidade para tanto.

O estatuto da Associação (fl. 17) menciona que esta é “*constituída por moradores e amigos das ruas Einstein, Calheiros Gomes, General Ramiro de Noronha, Major Rolinda da Silva, Intendente Costa Pinto e Edgard Estrela*”, área em que foram instalados portões pela referida associação (fl. 165 e 168), com base em autorização da Administração Regional da Barra da Tijuca, pelo que alega o autor (fl. 178) sem comprovação nesse sentido.

Não há que se estender o regramento da Lei 4.591/1964, aplicável ao condomínio edilício, ao caso da associação autora, visto que a área em questão inclui diversos logradouros públicos e não apresenta a caracterização, quanto a todos os proprietários de distintos imóveis encontrados em toda a área, de propriedade comum, de áreas comuns ou frações ideais.

Reitere-se que o réu adquiriu e habita seu imóvel antes da constituição da referida associação, e asseverou que “*nas ruas que compõem a AMABA existe uma Escola Pública Municipal, um colégio particular, um posto da COMLURB (estes de conhecimento público), além de, no mínimo, três oficinas mecânicas, outra de marcenaria e de estofaria, uma distribuidora de medicamentos, cursos de artes, vários outros prestadores de serviços*” (fl. 119), o que não foi impugnado pelo autor.

Há que se considerar a garantia incluída no artigo 5º, incisos XVII e XX, da Constituição da República, cuja observância se impõe, e afasta a pretensão autoral, por descaber a obrigação de associação ao morador ou proprietário de um imóvel localizado em uma determinada região apenas por estar o seu imóvel localizado na área eleita pelos membros da associação em seu estatuto, o que representaria uma associação automática e compulsória.

“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:

...

XVII - é plena a liberdade de associação para fins lícitos, vedada a de caráter paramilitar.

...

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

Como restou consignado na sentença recorrida (fls. 190/19193):

*“Não pode se admitir que se forme uma associação e que, por esse simples ato, crie-se uma obrigação de pagamento por terceiros que supostamente estão abrangidos na área que ela abarca. É essencial que se demonstre a utilidade real do ente, o que ocorre através do benefício direto e real ao residente, através de serviços efetivamente usados. Não pode a ré ser a própria criadora da circunstância ou situação que supostamente gera a obrigação.”*

*“O logradouro onde se situa a associação (ou que pretende abarcar) é público, não sendo em tese permitido que qualquer funcionário da ré obste a entrada ou saída de seja lá quem for, até porque há no local uma escola pública municipal, um colégio particular, posto da Comlurb, além de vários locais de prestação de serviços autônomos, que podem ser frequentados por qualquer um.*

*Percebe-se que a tentativa da autora em convencer que o réu utilizava serviço de “segurança” não pode prevalecer. Isso porque sabe-se que forçosamente a autora “fechou” a rua com guarita em local no qual os moradores do condomínio do réu teriam que passar. Isso não é serviço prestado.*

*Não há nos autos qualquer demonstração de que o autor tenha se utilizado de seguranças da autora ou sugerido ou aderido a sua contratação.”*

Cabe mencionar que não se revela viável a sustentação da autora, de que a súmula nº 79 deste Tribunal apoia a sua tese e justifica a cobrança ora formulada, pois o referido enunciado menciona o custeio de serviços efetivamente prestados e que revelem interesse comum dos moradores, o que não restou caracterizado no caso presente.

Colhe-se na Jurisprudência deste Tribunal:

0021784-71.2009.8.19.0209 - EMBARGOS INFRINGENTES DES. JACQUELINE MONTENEGRO - Julgamento: 28/08/2012 - DECIMA QUINTA CAMARA CIVEL

“Embargos infringentes. Ação proposta por associação de moradores. Cobrança de mensalidades a não associados. Ré que alega violação do direito constitucional de livre associação e rebate a ocorrência de enriquecimento sem causa, sustentando a impossibilidade de impor o rateio, argumentando, ademais, que não aderiu ao ato que instituiu o pagamento da cota. Jurisprudência recente

das cortes superiores amparando a pretensão da ré/embargente de ver refutada a sua submissão compulsória à associação de moradores, por entender que a adesão obrigatória esvazia a regra do inciso XX, do art. 5º, da Constituição Federal, e ainda, por não se equiparar a associação de moradores a condomínio em edificações e incorporações imobiliárias sob o pálio da Lei nº 4.591/64. Provimento dos embargos infringentes.”

0039912-26.2010.8.19.0203 – APELACAO DES. ROGERIO DE OLIVEIRA SOUZA -  
Julgamento: 10/07/2012 - NONA CAMARA CIVEL

“APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO CONSTITUCIONAL. AÇÃO DE COBRANÇA. COTAS "CONDOMINIAIS" OU "ASSOCIATIVAS". CONDOMÍNIO ATÍPICO OU DE FATO. PRINCÍPIO CONSTITUCIONAL DA RESERVA LEGAL E DA LIBERDADE DE ASSOCIAÇÃO (CF, ARTIGO 50, II E XX). PRIVATIZAÇÃO INDEVIDA DO ESPAÇO PÚBLICO. Ninguém é obrigado a fazer ou deixar de fazer alguma coisa senão em virtude da lei, não podendo ser compelido a se associar a entidade privada. Associação de moradores não tem nenhum direito de crédito em face de morador que não se associou. Serviços de segurança, limpeza e conservação que cabem ao Poder Público prestar como obrigação constitucional de sua razão de ser. Privatização dos espaços públicos por entidade privada. Imposição de obrigação ao particular de pagar duplamente pelos mesmos serviços, para os quais já contribui através de impostos e taxas. Livre associação e livre desvinculação associativa. Conhecimento e provimento do recurso.”.

0009980-02.2008.8.19.0061 - APELACAO DES. MARIA HENRIQUETA LOBO -  
Julgamento: 10/09/2012 - SETIMA CAMARA CIVEL

“AÇÃO DE COBRANÇA ASSOCIAÇÃO DE MORADORES NÃO SE CONFUNDE COM O CONDOMÍNIO, AUSÊNCIA DE PARTES COMUNS, SENÃO DE BEM DE USO COMUM DO POVO COBRANÇA DE CONTRIBUIÇÃO ASSOCIATIVA RELATIVA A DESPESAS MENSAS POR SERVIÇOS SUPOSTAMENTE PRESTADOS AUSÊNCIA DE PROVA DAS ALEGAÇÕES DO AUTOR, COMO DETERMINA O ARTIGO 333, I, DO CPC. Rubricas fundadas na manutenção dos serviços prestados aos moradores. Inexistência de prova acerca desta contraprestação aos réus. Impossibilidade de aplicação da Súmula 79 deste E. TJRJ. Recurso manifestamente improcedente a que se nega seguimento com fulcro no artigo 557 do Código de Processo Civil.”

0011158-90.2009.8.19.0209 – APELACAO DES. CELIA MELIGA PESSOA -  
Julgamento: 04/09/2012 - DECIMA OITAVA CAMARA CIVEL

“APELAÇÃO CÍVEL. CONDOMÍNIO DE FATO. ASSOCIAÇÃO DE MORADORES. COBRANÇA DE CONTRIBUIÇÕES EM FACE DE NÃO ASSOCIADOS. Sentença de procedência. Morador que não aderiu à associação. Cobrança de contribuições para custeio da associação em face de não associados, que ofende a garantia constitucional da liberdade de associação e o princípio da legalidade. Precedente da 2ª Seção do eg. STJ, no sentido de ser descabida a cobrança de contribuições impostas por associação de moradores a proprietários não associados que não aderiram ao ato que instituiu o encargo. Inaplicabilidade do verbete sumular nº 79 do TJRJ. Serviços de prestação estatal, custeados pelos respectivos tributos, cujo pagamento é compulsório. Inexistência de enriquecimento sem causa por parte dos não associados, que já contribuem para

o custeio dos serviços ao cumprirem suas obrigações de contribuintes. Diversos precedentes do TJRJ que acolhem o mesmo entendimento. Jurisprudência dominante do eg. STJ. Reforma de sentença em testilha com jurisprudência dominante do eg. STJ. Art. 557, § 1º-A, do CPC. PROVIMENTO DO RECURSO.”

“0040276-32.2009.8.19.0203 – APELACAO DES. CAMILO RIBEIRO RULIERE - Julgamento: 05/07/2011 - PRIMEIRA CAMARA CIVEL

“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. Desprovisamento da Apelação, por inexistir relação jurídica entre as partes, a justificar a cobrança de contribuições sociais.”

Na jurisprudência do STJ, os seguintes arestos:

“CIVIL E PROCESSUAL. RECURSO ESPECIAL. ASSOCIAÇÃO DE MORADORES. CONTRIBUIÇÃO DE COTA-PARTE. PRECEDENTES.

1. Nos termos da jurisprudência desta Corte Superior, "as taxas de manutenção criadas por associação de moradores, não podem ser impostas a proprietário de imóvel que não é associado, nem aderiu ao ato que instituiu o encargo." (EREsp n.º 444.931/SP, Rel. Min.Fernando Gonçalves, Rel. p/ Acórdão Min. Humberto Gomes de Barros, Segunda Seção, DJU de 01.02.2006).

2. Agravo regimental a que se nega provimento.”

(AgRg no Ag 1339489/SP, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 20/03/2012, REPDJe 03/04/2012, REPDJe 02/04/2012, DJe 28/03/2012)

“EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA. RECURSO ESPECIAL. ASSOCIAÇÃO DE MORADORES. TAXAS DE MANUTENÇÃO DO LOTEAMENTO. IMPOSIÇÃO A QUEM NÃO É ASSOCIADO. IMPOSSIBILIDADE.

- As taxas de manutenção criadas por associação de moradores, não podem ser impostas a proprietário de imóvel que não é associado, nem aderiu ao ato que instituiu o encargo.”

(EREsp 444.931/SP, Rel. Ministro FERNANDO GONÇALVES, Rel. p/ Acórdão Ministro HUMBERTO GOMES DE BARROS, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 26/10/2005, DJ 01/02/2006, p. 427)

“CIVIL. LOTEAMENTO. ASSOCIAÇÃO DE MORADORES. COBRANÇA DE CONTRIBUIÇÃO POR SERVIÇOS PRESTADOS. O proprietário de lote não está obrigado a concorrer para o custeio de serviços prestados por associação de moradores, se não os solicitou. Recurso especial conhecido e provido.”

(REsp 444.931/SP, Rel. Ministro ARI PARGENDLER, TERCEIRA TURMA, julgado em 12/08/2003, DJ 06/10/2003, p. 269)

Igualmente, na jurisprudência do STF:

“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.”

(RE 432106, Relator(a): Min. MARCO AURÉLIO, Primeira Turma, julgado em 20/09/2011, DJe-210 DIVULG 03-11-2011 PUBLIC 04-11-2011 EMENT VOL-02619-01 PP-00177)

Pelo exposto, o voto é no sentido de negar provimento ao recurso de apelação, mantido o decisório recorrido.

Rio de Janeiro, 11 de junho de 2013.

Carlos José Martins Gomes.  
Desembargador Relator.