

Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
22ª CÂMARA CÍVEL

APELAÇÃO CÍVEL 0032463-46.2012.8.19.0203

Apelantes: VALERIA THIRÉ e MARCELO DE VASCONCELOS CRUZ

Apelado: ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS E MORADORES DO BOSQUE DOS ESQUILOS – GLEBA C

RELATOR: DESEMBARGADOR ROGERIO DE OLIVEIRA SOUZA

A C Ó R D Ã O

APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO CONSTITUCIONAL. AÇÃO DE COBRANÇA DE COTA DE MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO DE LOTEAMENTO IMOBILIÁRIO URBANO. PROPRIETÁRIO NÃO ASSOCIADO. COTAS “CONDOMINIAIS” OU “ASSOCIATIVAS”. CONDOMÍNIO ATÍPICO OU DE FATO. PRINCÍPIO CONSTITUCIONAL DA RESERVA LEGAL E DA LIBERDADE DE ASSOCIAÇÃO (CF, 5º, II E XX). PRIVATIZAÇÃO INDEVIDA DO ESPAÇO PÚBLICO. OBRIGAÇÃO PESSOAL E NÃO REAL. PRESCRIÇÃO. 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. Relação jurídica que não se confunde com a obrigação condominial, na qual as áreas comuns integram a fração ideal do imóvel do condômino e, muito menos, com a obrigação tributária, cujo fundamento é o dever de constitucional de contribuir para a manutenção do Estado e dos serviços públicos. Livre associação e livre desvinculação associativa. Diante do reconhecimento da impossibilidade de associação compulsória, que afasta a pretensão de cobrança, encontra-se prejudicada a análise da ocorrência de prescrição. **Conhecimento e provimento do recurso.**

VISTOS, relatados e discutidos estes autos da Apelação nº 0032463-46.2012.8.19.0203 em que são apelantes VALERIA THIRÉ e MARCELO DE VASCONCELOS CRUZ e apelado ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS E MORADORES DO BOSQUE DOS ESQUILOS – GLEBA C.

ACORDAM os Desembargadores da 22ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, por

maioria, em CONHECER O RECURSO e DAR-LHE PROVIMENTO, na forma do voto do Desembargador Relator.

Trata-se de ação proposta pela ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS E MORADORES DO BOSQUE DOS ESQUILOS – GLEBA C em face de VALERIA THIRÉ e MARCELO DE VASCONCELOS CRUZ objetivando a cobrança de despesas e contribuições associativas sob o fundamento de que os réus são proprietários de imóvel localizado em sua área de atuação, encontrando-se inadimplente no que se refere aos meses vencidos a partir de agosto de 2003, que somavam ao tempo da propositura da ação o valor de R\$25.465,80, buscando, desta forma, o recebimento das prestações devidamente corrigidas e acrescidas de juros de mora.

O pedido foi julgado, consoante o seguinte dispositivo: “...JULGO PROCEDENTE O PEDIDO, condenando os réus a pagarem à autora o valor de R\$ 25.465,80 (vinte e cinco mil quatrocentos e sessenta e cinco reais e oitenta centavos), referente às cotas associativas vencidas entre agosto/2003 a julho/2012, bem como as cotas vencidas no curso do processo e as que se vencerem até o efetivo pagamento, na forma do art. 290 do Código de Processo Civil, devidamente corrigidas e com juros de mora de 1%(um por cento) a contar do vencimento de cada cota...”

Inconformado, recorreram os autores, postulando a reforma da sentença, defendendo a liberdade de associação, não podendo, pois, exigir-se de proprietário não associado, o pagamento de cotas condominiais e a ocorrência de prescrição. (peça digitalizada 00683)

Contrarrazões digitalizada na peça 00723.

O recurso deve ser conhecido, porquanto presentes seus requisitos de admissibilidade.

De início, não se conhece do agravo retido oposto pelo réu, ora Apelante (peça digitalizada 00638), da decisão que indeferiu a produção de prova oral (peça digitalizada 00634) em razão do mesmo não ter sido reiterado nesta sede.

A controvérsia recursal cinge-se a perquirir sobre a possibilidade de associações de moradores imponem e cobrem contribuições de todo e qualquer morador que reside na área de sua atuação, ainda quando não tenham a ela se associado voluntariamente.

Cumprir afirmar que o conflito entre o princípio constitucional da LIVRE ASSOCIAÇÃO e do princípio de direito que veda o enriquecimento sem causa é apenas aparente, não servindo para a solução do problema.

A Constituição Federal assegura que “ninguém será obrigado a fazer ou deixar de fazer alguma coisa senão em virtude de

lei” (artigo 5º, II), asseverando ainda que “ninguém poderá ser compelido a associar-se ou permanecer associado” (artigo 5º, XX).

Vigora em plenitude absoluta o Princípio da Liberdade, da liberdade perante a lei.

As associações privadas não têm nenhum poder e nenhum direito de exigir que o particular se associe aos seus quadros e seja compelido a pagar suas contribuições.

Repita-se: não existindo lei que imponha a associação do particular a uma entidade privada, carece esta de qualquer direito em face do daquele e, muito menos, de obter qualquer contribuição.

O estatuto da associação particular não tem o poder jurídico de criar a adesão tão somente pelo fator objetivo de imóvel do particular se situar dentro da área territorial escolhida aleatoriamente como sendo de sua própria atuação associativa.

Esta obrigação pecuniária não pode decorrer da condição de proprietário, mas apenas de associado, se neste sentido manifestou sua vontade.

Normalmente tais associações buscam prestar “serviços”, de natureza essencialmente pública, a determinada localidade residencial, especialmente aqueles destinados a segurança pública.

Contudo, verifica-se que tais “serviços” são próprios do Poder Público ou de qualquer pessoa, seja natural ou jurídica, não se revelando a necessidade e imprescindibilidade de sua prestação.

A conservação e reparação das áreas públicas, mas indevidamente delimitadas com de sendo de uso comum, devem caber ao Poder Público e à sociedade como um todo e não a um determinado número de residentes da localidade.

Assim, a obrigação legal do Apelante é para com o condomínio legal (porque as áreas lhe são comuns, integrando a fração ideal de seu imóvel particular) ou para com o Poder Público (em razão da relação tributária).

Quanto a estas obrigações, o proprietário não pode, válida e legalmente, se afastar, sob pena de ser-lhe exigido judicialmente o seu cumprimento.

Se, por ventura, o proprietário não associado, vem direta ou indiretamente, a se beneficiar deste ou daquele serviço, tal situação de fato não tem o condão de criar obrigação jurídica, judicialmente exigível.

Ao resolverem constituir a associação de moradores, seus fundadores certamente tiveram ciência de que muitos não iriam aderir ao projeto, devendo aqueles entusiastas suportar por si o empreendimento.

Sob qualquer enfoque que se examine a matéria, não existe razão - fática ou jurídica - para a Apelada impor qualquer obrigação pecuniária em desfavor do Apelante, sob pena – aí sim – de propiciar enriquecimento indevido daquela, em detrimento deste.

Tais contribuições, mister que se esclareça, carecem de um simples requisito para sua validação: a necessária e voluntária associação.

A se entender diferente, não estaria longe o dia em que nos veríamos sendo cobrados pela “associação de taxistas do fórum” porque simplesmente mantém ponto próximo propiciando segurança e rapidez. Ou deveríamos ainda contribuir para a “associação dos ascensoristas de elevadores da cidade do Rio de Janeiro” porque prestam serviço de qualidade ao nos transportar de um andar para o outro.

Não.

Apenas no caso de associação voluntária à determinada entidade, pode se estar exigir o pagamento dos encargos sociais do associado.

E, no caso, não há qualquer prova no sentido do Apelado ter aderido voluntariamente à associação, de forma a ser compelido a pagar as referidas contribuições.

Por certo, não pode o morador de determinada rua, pelo simples fato de residir no local, ser obrigado a associar-se a determinado grupo que, sem legitimidade, dispõe-se a representar os moradores da região.

A situação é mais ilegal ainda quando a associação pretende prestar serviços que são de responsabilidade do Estado.

O mesmo enfoque já havia sido veiculado na Apelação Cível 1994.08920, do extinto Tribunal de Alçada Cível, da lavra do **Eminente Desembargador JAIR PONTES DE ALMEIDA**: *“Associação de moradores. Ninguém será compelido a se associar ou a permanecer associado, nem será obrigado a fazer ou deixar de fazer alguma coisa, senão em virtude de lei. Associações de moradores, de proprietários ou de amigos de determinado logradouro público só se constituem com aqueles que a elas aderem voluntariamente”.*

Por último, a legitimação que o Poder Judiciário vem outorgando a tais associações, está lançando as sementes para um

problema futuro que as grandes metrópoles certamente terão que enfrentar: é a tomada de tais associações por motes de delinquentes locais (como já ocorre em diversas associações de favelas), impondo a lei do terror àquele que ousar discordar ou resistir em “contribuir” para os serviços de proteção.

É a volta a épocas passadas em que o particular tinha que pagar para não ser atacado no recanto de seu lar, diante da ausência do Poder Público e do arbítrio do Poder Paralelo.

Tal situação absurda fomenta a conduta ilícita do Estado, que não presta o serviço a que está obrigado constitucionalmente, mas recebe o excessivo tributo, bem como autoriza a cobrança de eventual “contribuição” imposta pelo grupo que se apossou de umas poucas ruas da vizinhança, colocou duas ou três cancelas ilegais nas extremidades e passou a se servir do medo que ela própria fez nascer no morador.

Não se pode afastar o Direito da realidade social, porquanto é o primeiro que serve à última, e não o contrário.

Ao invés de privatizar as obrigações do Estado, a Sociedade deve exigir que o Estado cumpra com suas obrigações, para as quais recebe grande parte da riqueza produzida por esta mesma Sociedade.

Comungando deste mesmo posicionamento, decidiu o Supremo Tribunal Federal, reconhecendo, inclusive, a repercussão geral da matéria:

DIREITO CIVIL E CONSTITUCIONAL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE INEXIGIBILIDADE DE COBRANÇA DE TAXAS DE MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO DE ÁREA DE LOTEAMENTO. DISCUSSÃO ACERCA DO PRINCÍPIO CONSTITUCIONAL DA LIBERDADE DE ASSOCIAÇÃO. MATÉRIA PASSÍVEL DE REPETIÇÃO EM INÚMEROS PROCESSOS, A REPERCUTIR NA ESFERA DE INTERESSE DE MILHARES DE PESSOAS. **PRESENÇA DE REPERCUSSÃO GERAL.** (AI 745831 RG, Relator (a): Min. DIAS TOFFOLI, julgado em 20/10/2011, PROCESSO ELETRÔNICO DJe- 226 DIVULG 28-11-2011 PUBLIC 29-11-2011)

RE 432106 / RJ - RIO DE JANEIRO
RECURSO EXTRAORDINÁRIO
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. **Relator: Min. MARCO AURÉLIO** Julgamento: 20/09/2011 Órgão

**Julgador: Primeira Turma Publicação DJe-210 DIVULG
03-11-2011 PUBLIC 04-11-2011).**

Ainda que a questão constitucional tenha enfrentado soluções diversas nos Tribunais de todo o País, não mais se admite, segundo o regime jurídico processual atual (CPC, 543-B) que trata dos recursos repetitivos, conclusão diversa daquela a que chegou a Suprema Corte quanto à inconstitucionalidade de se exigir o pagamento de quem não se associou voluntariamente.

Por fim, diante da impossibilidade de associação compulsória reconhecida nos termos da fundamentação supra, que afasta a pretensão de cobrança, encontra-se prejudicada a análise da ocorrência de prescrição.

Do exposto, conheço o recurso e dou-lhe provimento para reformar a sentença, no sentido de julgar improcedente o pedido deduzido na petição inicial da ação de cobrança, suportando o Apelado (Autor) as despesas do processo e a verba honorária de 10% (dez por cento) sobre o valor atribuído a causa.

Rio de Janeiro, 14 de janeiro de 2014.

**Rogério de Oliveira Souza
Desembargador Redator**