

P O D E R J U D I C I Á R I O
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

SENTENÇA

Processo nº: **1007320-45.2017.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Enriquecimento sem Causa**
 Requerente: **Associação dos Moradores do Parque Fehr**
 Requerido: **Maurilio Francisco Gomes**

ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO PARQUE FEHR pediu a condenação de **MAURILIO FRANCISCO GOMES** ao pagamento da importância de R\$ 4.990,90, correspondente às contribuições para manutenção da associação vencidas, bem como aquelas que se vencerem no curso do processo.

O réu foi citado e contestou o pedido, aduzindo em preliminar a sua ilegitimidade para figurar no polo passivo da demanda. No mérito, defendeu que não é associado da autora, de modo que não tem a obrigação de contribuir com a manutenção da associação.

Em réplica, a autora impugnou o pedido de justiça gratuita formulado pelo réu e insistiu nos termos iniciais.

O réu juntou alguns documentos.

É o relatório.**Fundamento e decido.**

O benefício da justiça gratuita deve ser reservado para as pessoas que efetivamente necessitam. Depreende-se dos documentos juntados aos autos que o réu é proprietário de um veículo VW/Fox e de um imóvel localizado nesta cidade, sendo tais bens avaliados em R\$ 118.698,12 (fls. 517/518), o que, por si só, já indica que ele não é pessoa pobre a merecer a gratuidade. Por outro lado, o réu não alegou estar passando por alguma dificuldade financeira que pudesse justificar a concessão do benefício. Indefiro a gratuidade processual ao réu.

A questão acerca da legitimidade passiva do réu confunde-se com o mérito da lide e como este será resolvida. Consigna-se que as condições da ação devem ser aferidas de acordo as alegações trazidas pelo autor na petição inicial, isto é, *in status assertionis*. Rejeito a preliminar arguida.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

No julgamento proferido pelo E. Superior Tribunal de Justiça no Recurso Especial nº 1.439.163/SP, em demanda submetida à sistemática de recursos repetitivos, foi fixada a seguinte tese: "*As taxas de manutenção criadas por associações de moradores não obrigam os não associados ou que a elas não anuíram*". Portanto, *a contrario sensu*, só respondem por tais contribuições os moradores que se associaram ou a ela anuíram.

Tal qual, aliás, já decidiu o Supremo Tribunal Federal, no julgamento do RE nº 432.106/RJ, asseverando claramente que "as obrigações decorrentes da associação, ou da não associação, são direitos constitucionais" e, em relação à tese jurídica aplicável ao caso concreto, no que pertine à cobrança de "taxas condominiais" por condomínio de fato, consignou que tal obrigação ou se submete à manifestação de vontade ou à previsão em lei, sob pena de se esvaziar a disposição normativa e principiológica contida no art. 5º, inciso XX, da Constituição Federal.

No caso *sub judice*, é incontroverso que o réu não se associou à autora e nem anuiu com os serviços por ela prestados, tendo, inclusive, comunicado por escrito o seu desinteresse em participar da associação (fl. 464), razão pela qual ele não responde pelas contribuições cobradas nesta ação.

Nem se diga que a contribuição é devida em razão do réu se beneficiar dos serviços prestados pela autora, pois, diante da colisão entre os princípios da vedação ao enriquecimento ilícito e da livre associação, o Superior Tribunal de Justiça já decidiu pela prevalência do segundo. Nesse sentido, deve ser adotado o entendimento firmado pelo Tribunal Superior, não só para evitar a insegurança jurídica gerada pela falta de harmonização dos julgados como também em razão da eficácia vinculante dos precedentes instituída pelo art. 927 do CPC.

Refiro precedentes do E. Tribunal de Justiça de São Paulo:

"APELAÇÃO – Ação de cobrança – Taxa de manutenção cobrada por associação de moradores em loteamento – Sentença de improcedência – Apelação da associação autora – Taxa de manutenção em loteamento – 'As taxas de manutenção criadas por associações de moradores não obrigam os não associados ou que a elas a não anuíram' – Resp nº 1439163/SP – Princípio da liberdade de associação previsto no art. 5º XX da Constituição Federal – Cobrança indevida – Precedentes do TJSP – Sentença mantida – RECURSO IMPROVIDO." (Apelação nº 1011827-45.2016.8.26.0320, 6ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. Rodolfo Pellizari, j. 10/08/2017).

"Ação de cobrança – Taxa de associação instituída por associação de moradores responsável pela conservação de 'loteamento fechado' – Sentença de procedência – Insurgência do réu – Cobrança não pode recair sobre proprietário de imóvel que não anuiu com a instituição do encargo – Direito fundamental à liberdade de associação se sobrepõe ao princípio da vedação

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

ao enriquecimento ilícito – Tese firmada pelo rito repetitivo previsto no artigo 543-C do Código de Processo Civil – Reforma do julgado – Recurso provido. Dá-se provimento ao recurso." (Apelação nº 1038092-92.2016.8.26.0576, 3ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. Marcia Dalla Déa Barone, j. 24/07/2017).

"Cobrança. Associação de moradores de loteamento. Apelada não é associada. No âmbito registrário nada consta sobre vinculação de adquirente de imóvel com obrigatoriedade de pagamento de taxas para associação apelante. Cobrança que deve estar amparada por contrato ou por lei, o que não ocorre no caso em exame. Aplicação do tema 882 – recursos repetitivos do Superior Tribunal de Justiça. Ausência de suporte para a cobrança em referência. Improcedência da ação apta a sobressair. Apelo desprovido." (Apelação nº 1003508-85.2016.8.26.0127, 4ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. Natan Zelinschi de Arruda, j. 14/07/2017).

Diante do exposto, **rejeito o pedido** e condeno a autora ao pagamento das custas e despesas processuais, corrigidas aquelas em reembolso, e dos honorários advocatícios da patrona do réu fixados em 10% do valor da causa, corrigido desde a época do ajuizamento.

Publique-se e intimem-se.

São Carlos, 13 de setembro de 2017.

Carlos Castilho Aguiar França
Juiz de Direito

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA