



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1011906-62.2016.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Defeito, nulidade ou anulação**
 Requerente: **Sylvia Rosalina Grasseschi Panico**
 Requerido: **Associação dos Proprietários do Encontro Valparaíso**

Juiz de Direito: Dr. **Daniel Luiz Maia Santos**

Vistos.

Sylvia Rosalina Grasseschi Panico ajuzou ação declaratória de nulidade de assembleia em face de **Associação dos Proprietários do Condomínio Encontro Valparaíso – Aprovevap**. Aduziu que no processo nº 1009146.14.2014.8.26.0566 – 4ª Vara Cível desta Comarca, foi acolhido o pedido para nomear administrador provisório da ré com o propósito de realizar uma nova assembleia de eleição. Alegou que houve a convocação de assembleia para o dia 25 de setembro de 2016, todavia, foi informada que o novo estatuto estaria à disposição na portaria e no *e-mail* indicado na petição inicial. Contudo, ao chegar na portaria, foi informada de que não havia nenhum documento ali. Prosseguindo, contrapôs que na assembleia se encontravam 27 pessoas presentes e que por 24 votos aprovou-se a reativação do estatuto e da associação. Alegou afronta ao princípio constitucional da livre associação; a necessidade do quórum mínimo de dois terços dos proprietários; o conflito de interesses em virtude de já existir administração legitimada. Requereu a anulação de todos os atos desde 26 abril de 2015, bem como seja concedida, liminarmente, a anulação da assembleia realizada em 25 de setembro de 2016. Juntou documentos.

A tutela provisória foi indeferida.

A ré foi devidamente citada e contestou o pedido. Preliminarmente, alegou incompatibilidade do pedido com a causa de pedir e ilegitimidade *ad causam*. Afirmou que o pedido da autora é impossível e genérico, em razão de requerer a anulação de todos os atos desde a assembleia de 26 de abril de 2015, sem especificar quais os atos praticados após a assembleia. No mérito, afirmou que a autora presidiu a primeira assembleia para

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****2ª VARA CÍVEL****RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

constituição da associação e que agora ela, busca, de forma totalmente contraditória, a anulação dos atos realizados. Afirmou que o quórum previsto no estatuto para para a alteração promovido e o da maioria simples, o que foi inveridicamente apontado pela autora como sendo de dois terços. Discorreu sobre a natureza da associação criada, a qual a autora tenta caracterizar como um condomínio, salientando que numa ação de usucapião ajuizada, o Tribunal de Justiça de São Paulo sinalizou a necessidade de existência de uma associação para gerir os interesses dos proprietários das chácaras existentes no loteamento. Por isso, os proprietários tomaram as medidas necessárias para reativar a associação, tendo ajuizado demanda para nomeação de administrador provisório e, após terem regularizado do estatuto de acordo com o novo Código Civil é que foi realizada a assembleia mencionada na inicial. Juntou documentos.

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

O pedido comporta julgamento antecipado, nos termos do artigo 355, inciso I, do Código de Processo Civil, pois bastam os documentos juntados e as alegações das partes para o pronto desate do litígio.

Como o pedido é improcedente, conforme será demonstrado, aplica-se o disposto no artigo 488, do Código de Processo Civil: *Desde que possível, o juiz resolverá o mérito sempre que a decisão for favorável à parte a quem aproveitaria eventual pronunciamento nos termos do art. 485.* Por isso, as matérias preliminares arguidas pela ré deixam de ser analisadas com profundidade, a fim de se ingressar desde logo na questão de fundo da pretensão.

Como pode se depreender pelo exame da inicial, a autora pretende anular os atos praticados desde a realização da assembleia realizada no dia 26.04.2015, quando foi eleita uma nova diretoria e reativada a associação ré. A anulação, na visão da autora, é devida em razão dos seguintes motivos: 1) falta de informação e acesso ao novo estatuto objeto da deliberação; 2) violação ao princípio da liberdade de associação, com consequente inconstitucionalidade de um dos dispositivos do estatuto; 3) desrespeito ao quórum de deliberação previsto (dois terços dos associados); 4) conflito de interesses e desvirtuamento das finalidades da associação, eis que há necessidade de constituição de um



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

condomínio.

Não se pode aceitar a afirmação de que a autora não tenha tido acesso ao estatuto da associação ré. Como bem demonstrado pela contestação, a autora presidiu a assembleia de criação desta pessoa jurídica realizada em 28.06.1992, sendo eleita diretora no mesmo ato (fl. 75). Por aí já se vê o seu inegável conhecimento do ato constitutivo. Além disso, ela participou ativamente da assembleia onde foi discutida a alteração no estatuto para adequação às disposições do Código Civil vigente, com base na nota devolutiva do Oficial de Registro Civil de Pessoas Jurídicas desta comarca (fls. 84/88). Então, é certo que a autora conhecia as disposições do estatuto e não pode, agora, alegar seu desconhecimento.

A alegação de violação à garantia constitucional da livre associação não convence. Isso porque a autora alegou de forma lacônica os fundamentos para afirmar tenha sido afetado este seu direito consagrado pela Constituição da República de 1988. Basta uma rápida passada de olhos neste tópico da petição inicial para se perceber que é quase impossível compreender como a autora chegou a esta conclusão. Demais disso, o artigo 7º, do estatuto (fl. 13), prevê expressamente que: *O associado poderá desligar-se (demitir-se) do quadro social, a qualquer tempo e quando julgar necessário, protocolando seu comunicado escrito junto ao Presidente da Associação (...).* Ou seja, não se tem como violada a liberdade associativa da autora, pois ela pode optar por não integrar a associação constituída, como bem resguardado pelo ato constitutivo.

Sobre a violação ao quórum previsto para a deliberação relativa à alteração do estatuto, novamente, não assiste razão à autora. Vê-se que quando da primeira assembleia geral realizada para constituição da associação, em 28.06.1992, consignou-se na ata que o estatuto tinha por base a convenção do condomínio, com algumas alterações, em especial a cláusula 26ª que passou a ter o seguinte teor: *este estatuto somente poderá ser modificado em Assembleia Geral Ordinária ou Extraordinária pelo voto mínimo da metade mais dos proprietários presentes à assembleia* (fl. 75).

Logo, vê-se que a matéria já estava disciplinada há muito, diversamente daquilo que alegou a autora (fl. 04). Além disso, a própria inicial constou que vinte e quatro pessoas, das vinte e sete presentes, votaram de forma favorável às alterações


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

propostas e as demais deliberações previstas como objeto da assembleia realizada, de modo que não se afigura lícito que a autora pretenda invalidar os atos submetidos à apreciação dos demais interessados exatamente de acordo com as previsões do estatuto destinado a reger a relação entre os associados.

Por fim, não se vislumbra desvirtuamento das finalidades da associação conforme alegado, porquanto é certo que a tentativa de regularização e retificação do estatuto nasceu após a extinção de ação de usucapião ajuizada pelo *Condomínio Encontro Valparaíso I*, em razão de sua falta de personalidade jurídica. O próprio voto do relator consignou que se tratava de um mero loteamento e que não se constituía um condomínio nos termos da Lei nº 4.591/1964 (fls. 78/81). Então, o que se percebe é que a autora insiste em dar ao loteamento a natureza jurídica de condomínio, quando esta tese foi devidamente afastada pelo Poder Judiciário.

E não se vislumbra violação à natureza jurídica de associação à pessoa jurídica constituída. O artigo 53, do Código Civil, dispõe que: *Constituem-se as associações pela união de pessoas que se organizem para fins não econômicos*. O artigo 2º do estatuto (fls. 12 e 13) tem por finalidade, em geral, administrar os interesses dos proprietários dos imóveis do loteamento em questão, de modo que é plenamente possível a constituição de uma associação para alcançar estas finalidades, sendo de rigor a improcedência do pleito da autora.

Por fim, cumpre assinalar que a autora violou claramente o dever de boa-fé processual, previsto no artigo 5º, do Código de Processo Civil, ao alterar a verdade dos fatos. Ora, ela afirmou desconhecer o estatuto objeto de retificação e adequação quando presidiu a primeira assembleia que criou a associação ré, sendo inclusive sua diretora. Além disso, alegou a inconstitucionalidade de um dispositivo do estatuto por violação da liberdade de associação quando havia previsão expressa sobre o direito de retirada do associado. Para finalizar, afirmou na petição inicial que o primeiro estatuto aprovado (em 28.06.1992) não dispunha sobre quórum das deliberações, quando constatou-se que havia previsão expressa neste sentido.

Estas condutas representam afronta ao dever de litigar em Juízo conforme a verdade. Diz-se isso porque tentar demonstrar sua versão do fato com o devido respaldo na



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

2ª VARA CÍVEL

RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

prova produzida seria admissível. Agora, deduzir uma pretensão sem base no que efetivamente revela a prova documental é algo que transborda o limite da litigiosidade e configura ato caracterizador de litigância de má-fé, previsto no artigo 80, inciso II, do mesmo diploma legal.

Diante da natureza da ré, a qual declarou não possuir qualquer tipo de renda, é cabível o deferimento do benefício da gratuidade de justiça.

Ante o exposto, **julgo improcedente o pedido, extinguindo-se o processo, com resolução do mérito, nos termos do artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil.**

Em razão da sucumbência, condeno a autora ao pagamento das custas e despesas processuais respectivas e honorários advocatícios, fixados em 20% (vinte por cento) sobre o valor atualizado da causa, quantia que está em consonância com as diretrizes do artigo 85, § 2º, do Código de Processo Civil, além de multa no valor equivalente a 8% (oito por cento) do valor atualizado causa, por litigância de má-fé, de acordo com o artigo 81, *caput*, do Código de Processo Civil.

Anote-se a concessão do benefício da gratuidade de justiça à ré.

Publique-se e intime-se.

São Carlos, 12 de julho de 2017.

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