



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1006980-38.2016.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Pagamento Indevido**
 Requerente: **Erica Pierrobon Carbonieri e outro**
 Requerido: **Associação dos Moradores do Parque Fehr**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Silvio Moura Sales**

Vistos.

Dispensado o relatório, na forma do art. 38, caput, parte final, da Lei nº 9.099/95, e afigurando-se suficientes os elementos contidos nos autos à imediata prolação da sentença,

DECIDO.

Trata-se de ação em que os autores alegaram que são proprietários de dois lotes situados no Parque Fehr e que até o ano de 2014 participaram da associação ré.

Alegaram ainda que resolveram deixar a associação em virtude de reajuste no valor da contribuição associativa sem que nenhuma proposta de melhoria no bairro ou qualquer fundamentação houvesse a justificá-lo.

Salientaram que foram surpreendidos em setembro/2015 com um comunicado da associação ré de que a cobrança de serviços prestados independeria do vínculo associativo, ressaltando que não poderiam se atingidos pela mesma.

Almejam à declaração da inexistência de relação jurídica com a ré com a negativa de débitos em face da mesma ou ao menos ao reconhecimento de que sua obrigação haveria a partir da correspondente declaração, com a cobrança de uma única taxa associativa relativa aos dois lotes de sua propriedade.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min

A questão posta nos autos a debate não é nova e suscita posições divergentes.

Preservado o respeito que tributo aos que perfilham entendimento diverso, entendo que assiste razão à ré.

Com efeito, é inegável que ninguém pode ser obrigado a fazer parte de qualquer tipo de associação, o que equivale a dizer que há plena liberdade para que uma pessoa integre ou não um órgão associativo.

Sem embargo, é igualmente inegável que quem reside em lugares determinados – seja um condomínio fechado, seja um local em que existe associação de moradores que presta serviços indistintamente – se beneficia de tudo o que é disponibilizado a todos, mesmo que não faça parte do corpo associativo.

Significa dizer que haverá manifesto enriquecimento sem causa de sua parte se usufruir dessa condição sem prestar qualquer contrapartida à associação e, em última análise, aos demais moradores que haveriam de arcar sozinhos com os benefícios postos à sua disposição.

O Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo já se orientou nessa direção:

“No mérito, os Autores assinaram de forma livre e espontânea a cessão de direitos pela qual manifestaram o desejo em se associarem. Agora, pretendem a desfiliação à associação. A matéria de fundo a ser dirimida exige análise de confronto entre direito consagrado no inciso XX do art. 5º da CF, que assegura a liberdade de associação, e princípio geral de direito que veda o enriquecimento sem causa (art. 884 do CC), com respaldo constitucional na igualdade (art. 5º, caput, da CF) e no direito fundamental à propriedade (inc. XXII do art. 5º). Entendo que a desfiliação é possível, na medida em que a Constituição Federal determina expressamente que ninguém é obrigado a filiar-se ou manter-se filiado à associação. Porém, ainda que os Autores não permaneçam mais na associação, a cobrança das taxas de beneficiamento que lhes atinge deve ser imputada a eles sob pena de locupletamento ilícito, conforme entendimento a seguir exposto. Esta Câmara vem adotando o entendimento de que a cobrança de 'taxa' de manutenção de não associado é possível, com base no princípio da proibição do enriquecimento sem causa, como se depreende da seguinte ementa de voto:

'Apelação. Cobrança de taxa de administração de condomínio. Valores devidos porque os serviços prestados pela autora beneficiam a todos os moradores da área administrada pela associação. A vedação ao enriquecimento sem causa sobrepõe-se ao preceito da livre associação A natureza 'propter rem' da obrigação é matéria que não foi suscitada e discutida em primeiro grau, caracterizando, por isso, inovação recursal. Sentença reformada. Recurso a que se dá provimento' (Ap. 0004381-13.2012.8.26.0299, Rel. Des. Luis Mario Galbetti, j. em 16.09.2015).'" (Apelação nº 1037730-27.2015.8.26.0576, 7ª Câmara de Direito Privado, rel. Des. MIGUEL BRANDI, j. 20/09/2016).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min

Nem se diga que tal orientação estaria em descompasso com o entendimento do Colendo Superior Tribunal de Justiça que assim se consolidou sob o rito dos recursos repetitivos:

“Para efeitos do art. 543-C do CPC, firma-se a seguinte tese: ‘As taxas de manutenção criadas por associações de moradores não obrigam os não associados ou que a elas não anuíram’” (REsp 1.280.871/SP, Rel. para acórdão Min. **MARCO BUZZI**, j. em 11.03.2015 pela 2ª Seção).

Isso porque se extrai do voto da Ministra **MARIA ISABEL GALLOTTI**, proferido por ocasião daquele julgamento:

*“Penso que o fundamento de enriquecimento ilícito, constante no art. 884 do Código Civil, não está abrangido na tese proposta. O que não podem as associações é cobrar uma taxa que foi fixada unilateralmente pelos participantes e exigir que não associados a paguem. Diversamente, a taxa de condomínio propriamente dito, legalmente instituído, obriga a todos os condôminos e deve ser fixada de acordo com as regras regulamentares e legais pertinentes, especialmente o quorum de deliberação. A associação não pode impor taxas, sob qualquer nome ou título, para pagamento pelos não associados. Mas **nada obsta**, mesmo que aprovada essa tese repetitiva, **que uma determinada associação ajuíze ação contra um determinado morador de condomínio, loteamento, bairro, e alegue: faço serviço de limpeza, tenho uma guarita para segurança, entrego a correspondência na casa de todos. Nesta ação, ele seria cobrado não do valor de taxa estipulada pela associação, mas apenas daquilo que o beneficia e na medida do benefício. A causa de pedir não seria a mera inadimplência de uma taxa imposta unilateralmente pela associação, não se sabendo se na medida do benefício proporcionado ao morador réu**”* (negritei).

É precisamente o que aqui se dá, não se podendo olvidar que a hipótese vertente possui peculiaridades.

O documento de fl. 31, que cristaliza o comunicado contra o qual se voltam os autores, alude à verificação de assembleia em que o tema em apreço foi tratado, além de destacar que a cobrança guarda ligação com serviços de limpeza, manutenção e segurança de todos os moradores do Parque Fehr, de modo que com certeza beneficia os autores.

Registra-se, por oportuno, que em momento algum os autores comprovaram que tais serviços não são efetivamente prestados, ao passo que a notícia de certos crimes (fls. 41/44) por si só não leva a tal conclusão.

A conjugação desses elementos, aliada à ausência de outros que apontassem em outra direção, conduz à rejeição da pretensão deduzida, configurada a obrigação dos autores em pagar as taxas cobradas pela ré.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min

O pedido subsidiário da mesma maneira não vinga, seja porque a decisão de fl. 59 se limitou a **suspender** o débito, cuja existência se reconhece a partir da respectiva instituição, seja porque carece de amparo a cobrança de taxa única por dois lotes de que são proprietários os autores.

Isto posto, **JULGO IMPROCEDENTE** a ação, mas deixo de proceder à condenação ao pagamento de custas e honorários advocatícios, com fundamento no art. 55, caput, da Lei nº 9.099/95.

Torno sem efeito a decisão de fl. 59.

P.R.I.

São Carlos, 06 de outubro de 2016.

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