

**APELAÇÃO CÍVEL Nº 0042320-25.2017.8.19.0209**

**APELANTES: ASSOCIAÇÃO DE MORADORES RESERVA DAS GARÇAS**

**APELADOS: LEONARDO EUGENIO DE PAIVA**

**RELATOR: JDS. DESEMBARGADOR MARCELO MARINHO**

APELAÇÃO CÍVEL. ASSOCIAÇÃO DE MORADORES. LIVRE INGRESSO DA PARTE RÉ À ASSOCIAÇÃO POR OCASIÃO DA COMPRA E VENDA DO IMÓVEL, COMPROVADA DOCUMENTALMENTE PELA PARTE AUTORA. SERVIÇOS GERAIS QUE BENEFICIAM A COLETIVIDADE. Inexistência de prova por parte do réu quanto ao seu desligamento da associação, obrigado, portanto, a todos as parcelas mensais até que requeira sua desassociação da mesma. PROVIMENTO DA APELAÇÃO para, reformando-se a sentença, julgar-se procedentes os pedidos

Depois de relatada e discutida a matéria objeto da impugnação recursal, ACORDAM os Desembargadores que integram a Vigésima primeira Câmara de Direito privado do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, por unanimidade de votos, em dar provimento ao recurso, nos termos do voto do Relator.

Trata a espécie de ação de cobrança entre as partes acima indicadas, sustentando a parte autora que o réu é devedor da quantia histórica de R\$ 74.705,50 (setenta e quatro mil setecentos e cinco reais e cinquenta centavos) referentes a cotas não pagas à associação de moradores.

Citado, o réu defende-se alegando não existir relação jurídica entre as partes, vez que jamais associou-se ou aderiu por qualquer meio à associação autora.

Sentença proferida às fls. 319 dos autos, julgando-se improcedentes os pedidos.

Irresignado, apela o autor requerendo a reforma integral da sentença, reprisando os argumentos de sua petição exordial, em especial quanto a associação por parte do proprietário livre e conscientemente.

O recurso é tempestivo e bem preparado.

É o relatório.

Cumpra esclarecer, inicialmente, que o recurso merece conhecimento, eis que preenchidos seus requisitos intrínsecos e extrínsecos de admissibilidade.

No mérito, parece-me que a sentença não deu a melhor solução a matéria dos autos.

Obviamente, tratando-se aqui de associação de moradores e não de condomínio, impossível impor-se ao réu qualquer ônus financeiro ou obrigatoriedade na participação de associação que os mesmos, livre e expressamente não pretendem integrar.

Entretanto, como bem ressaltado na apelação, o réu devedor aderiu, ao adquirir a propriedade do imóvel, livre e conscientemente a associação autora.

O documento de fls. 51 dos autos, em suas cláusulas 6.1 e 6.2 não deixam dúvida quanto ao pacto assumido, onde o ré declara expressamente ciência quanto a associação bem como seu ingresso voluntário.

Nessa linha de raciocínio, e sendo certo que sua permanência junto ao quadro associativo não é obrigatório, caberia ao réu notificar a parte autora quanto ao seu interesse de não mais permanecer associado.

Não o fazendo, ou não existindo prova de sua saída, deve responder pela sua cota parte.

:

Despiciendo discutir aqui se os serviços foram ou não prestados e, se prestados, beneficiaram os réus por qualquer meio ou extensão.

Uma associação de moradores e sem fins lucrativos, quaisquer que sejam seus objetivos e funções, pressupõe, precipuamente, vontade das partes de participar livremente e de, também livremente, desassociarem-se quando bem quiserem. E é a hipótese dos autos. O apelado associou-se quando da compra de seu imóvel e jamais retirou-se da associação.

Por tais motivos, dá-se provimento ao apelo autoral para reformando-se a sentença, julgar procedentes os pedidos autorais condenando-se o réu ao pagamento dos valores em aberto, como indicados na inicial, e ao pagamento das custas e honorários advocatícios fixados em 15% do valor da condenação.

Rio de Janeiro,

**JDS. DESEMBARGADOR MARCELO MARINHO**  
**RELATOR**