

**COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA**  
**SUGESTÃO Nº 229 , DE 2010**

Sugere Projeto de Lei que visa disciplinar a constituição de associações comunitárias de moradores, bem como delimitar a competência e a atuação dessas associações.

**Autor:** Associação Amigos Moradores do Jardim Aloha

**Relator:** Deputado Celso Jacob

## **I - RELATÓRIO**

A iniciativa da Associação Amigos Moradores do Jardim Aloha tem por objetivo sugerir a esta Comissão de Legislação Participativa a apresentação de projeto de lei que regulamente a constituição e funcionamento das associações de moradores.

Argumenta-se, na justificação, que “o pretendido não é restringir, mas tornar mais responsável a possibilidade constitucionalmente garantida de constituir uma associação comunitária de moradores.

É o relatório.

## **II - VOTO DO RELATOR**

Conforme determina o art. 254 do Regimento Interno, com a redação dada pela Resolução nº 21, de 2001, cumpre que esta Comissão de Legislação Participativa aprecie e se pronuncie acerca da Sugestão em epígrafe.

Preliminarmente, constata-se que a sugestão foi devidamente apresentada no que diz respeito aos aspectos formais, tendo sua regularidade sido atestada pelo Secretário desta Comissão, nos termos do art. 2º do Regulamento Interno e do “Cadastro da Entidade” constante dos autos.

O tema encontra-se compreendido na competência privativa da União para legislar sobre direito civil, sendo legítima a iniciativa e adequada a elaboração de lei ordinária (artigos 22, I e 61 da Constituição Federal).

Quanto ao mérito, a sugestão é louvável e, por conseguinte deve prosperar.

O homem é um ser gregário, coletivo, profundamente ligado a seus grupos de referência, isto é, sua natureza o impele a viver em comunidade, sendo o associativismo a prova bastante de tal assertiva. É nesse sentido que aponta a filosofia Aristotélica:

*o homem que é incapaz de viver em comunidade, ou que disso não tem necessidade porque basta-se a si próprio, não faz parte de uma cidade e deve ser, portanto, um bruto ou um deus<sup>1</sup>.*

Compartilhar objetivos comuns, por meio da junção de meios e de pessoas é fenômeno social bastante corriqueiro cujas origens remontam a criação de grupos anteriores à própria existência do Estado. Assim, verifica-se que a liberdade de Associação é tanto um direito natural quanto fundamental, uma vez que o seu princípio é inerente à condição humana. Destarte, a liberdade de associação é premissa fundamental para a democracia dos Estados.

Nesse diapasão, a liberdade de associação é princípio consagrado constitucionalmente, no Brasil, desde a Carta Política Republicana de 1981. A partir de então, todas as demais Constituições contemplaram em seus textos essa prerrogativa essencial. Hodiernamente, a liberdade de associação tem contornos próprios, dissociados do direito fundamental de reunião, os quais estão estabelecidos no artigo 5º da Lei Maior de 1988:

*XVII - é plena a liberdade de associação para fins lícitos, vedada a de caráter paramilitar;*

*XVIII - a criação de associações e, na forma da lei, a de cooperativas independem de autorização, sendo vedada a interferência estatal em seu funcionamento;*

*XIX - as associações só poderão ser compulsoriamente dissolvidas ou ter suas atividades suspensas por decisão judicial, exigindo-se, no primeiro caso, o trânsito em julgado;*

*XX - ninguém poderá ser compelido a associar-se ou a permanecer associado;*

---

<sup>1</sup> A política, Livro Capítulo 1

*XXI - as entidades associativas, quando expressamente autorizadas, têm legitimidade para representar seus filiados judicial ou extrajudicialmente;*

Revela-se ainda importante assinalar que nem mesmo durante a vigência do estado de sítio se torna lícito suspender o exercício concreto das prerrogativas inerentes à liberdade de associação.

Os fins para os quais se dedicam as associações são de toda a espécie desde que não sejam ilícitos. As associações, em sentido estrito, não buscam fins econômicos, mas podem perseguir propósitos de cunho espiritual, ideológico, profissional, regional, cultural, enfim, os objetivos de uma associação devem representar os interesses coletivos de seus membros. Alguns tipos mais comuns de associações são : filantrópicas, de pais e mestres; de defesa da vida ;culturais, desportivas e sociais; de consumidores; e, de moradores de bairros.

Quanto às associações de moradores de bairros, cabe salientar que surgiram, no Brasil, na década de 80, a partir de movimentos sociais e urbanos. Essas organizações civis atuam em favor de uma comunidade territorial, e suas atividades objetivam, fundamentalmente, solucionar problemas no plano local.

Com efeito, o desenvolvimento dos centros urbanos tem feito com que os bairros, especialmente nos grandes centros, tenham cada vez mais autonomia e vida própria. Tal contexto tem estimulado a criação de várias associações de moradores. Essas entidades nascem da participação e organização dos habitantes de cada bairro e visam melhorar a qualidade de vida da comunidade, desenvolver a integração e fomentar a solidariedade entre os seus membros. Demais disso, as associações de moradores têm grande representatividade política, tornando-se um valioso instrumento de interlocução entre o Estado e a população.

A realização de palestras, seminários, oficinas culturais, exposições artísticas e cursos são algumas das atividades desenvolvidas pelos entes representativos de moradores.

Note-se, pois, que as associações de moradores são fundamentais na conformação do regime democrático, contribuindo com a missão Estatal de assegurar o exercício dos direitos sociais e individuais, a liberdade, a segurança, o bem-estar e o desenvolvimento. Sendo assim, é imperioso que haja uma norma no ordenamento jurídico pátrio que discipline a criação, funcionamento e extinção das associações de moradores de uma localidade.

Mostra-se evidente, portanto, que a sugestão de se apresentar

Projeto de Lei com o intuito de disciplinar a constituição de associações comunitárias de moradores, bem como delimitar a competência e a atuação dessas associações e meritória e, por conseguinte, deve prosperar.

Assim, por todo o exposto, somos pela aprovação da sugestão 229, de 2010, nos termos do Projeto de Lei anexo.

Sala da Comissão, em        de        de 2015.

Deputado CELSO JACOB  
Relator

**PROJETO DE LEI Nº     , DE 2015**  
**(Da Comissão de Legislação Participativa)**

Dispõe sobre as diretrizes a serem seguidas na constituição das Associações de Moradores fundadas segundo a Lei 10.406 de 10 de Janeiro de 2002, Lei 9.790 de 23 de março de 1999 e Art. 115 da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973, etc.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta lei disciplina a criação e o funcionamento das associações de moradores.

Art. 2º A constituição de uma Associação de Moradores destinada a melhorias em sua comunidade deverá obedecer aos seguintes rigores:

I. A ata de fundação deverá ser lida na íntegra na presença de todos os diretores e interessados e submetida à aprovação.

II. A relação da diretoria deverá ser lida na íntegra e submetida à aprovação.

III. Abaixo-assinados previamente apresentados a favor ou contra a constituição da entidade deverão ser considerados para efeito de voto.

IV. Somente poderá ser considerada constituída a entidade que tiver aprovação de 2/3 das assinaturas incluindo o item III deste artigo.

V. Para efeitos de registro entidade deverá apresentar parecer emitido pelo representante do poder público.

§ 1. O parecer emitido pelo Poder Público deverá indicar que a mesma cumpriu todos os procedimentos legais para sua constituição.

§ 2. Não poderá ser registrado o grupo de moradores que não obtiver maioria absoluta de 2/3 dos votos, contadas listas de assinaturas apresentadas no

ato da constituição da entidade ou deixar de cumprir o procedimento exigido para sua constituição.

Artigo 3º - A rejeição popular submetida à apreciação do Poder Público deverá ser cientificada pelos interessados na constituição da associação comunitária de moradores e considerada, para efeito de contagem de votos.

Artigo 4º - O número máximo de diretores com relação familiar até 3º grau não poderá exceder de um entre sua diretoria.

Parágrafo único. Após a fundação, se a presença de diretores com relação familiar for superior ao disposto no inciso acima caberá ao Poder Público solicitar eleições gerais abertas para a associação.

Artigo 5º - Durante sua existência as associações comunitárias de moradores deverão cumprir sua finalidade estatutária.

Artigo 6º - As associações que não cumprirem sua finalidade estatutária ou permanecerem inoperantes para o propósito a que foram constituídas poderão ter o tramite de seus pleitos, se houver, restringidos pelo Poder Público.

Parágrafo único. Permanecendo inativa por um período igual ou superior a quatro anos, o Poder Público poderá exigir nova eleição geral aberta a todos os interessados da comunidade.

Artigo 7º - Por ocasião de sua constituição a associação comunitária de moradores deverá definir a área municipal em que concentrar sua finalidade estatutária primária sem prejuízo de sua atuação definida na constituição.

§ 1. A associação pode representar juridicamente a comunidade para a qual foi constituída.

§ 2. As ações processuais movidas em interesse da comunidade como um todo constituem direitos difusos coletivos.

§ 3. Caberá ao município ou Distrito Federal delinear em conformidade com o Plano Diretor as áreas prévias de atuação das associações comunitárias de moradores, sem prejuízo de seu direito de atuar em todo o território nacional.

§ 4. Não poderá haver mais de uma associação em loteamentos, que guardam relação jurídica entre seus moradores.

Artigo 8º - O poder Público deverá promover a relação de parceria entre as associações comunitária de moradores quando houver conflitos nas áreas que atuam.

Artigo 9º - Caberá ao Município ou Distrito Federal regular, acompanhar a atuação, apoiar e dar suporte aos grupos socialmente organizados respeitados os direitos constitucionais, podendo:

I - Determinar áreas de atuação;

II - Restringir grupos sociais que venham a se tornar politizados;

III - Propor eleições gerais abertas, quando couber;

IV - Emitir parecer favorável ou desfavorável à constituição, quando entender ingerência ou preexistência de outra associação atuante;

Parágrafo único. Os cartórios de registro somente poderão efetivar o registro das atas de abertura ou reeleição mediante parecer favorável do Poder Público.

Artigo 10 - Salvo tratar-se de condomínio, uma associação de moradores não pode cobrar taxa de manutenção de moradores da comunidade bem como de associados beneméritos.

Art. 11. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

### **JUSTIFICAÇÃO**

Ao rememorarmos a história do homem, compreendemos que um traço natural da nossa espécie é sermos sociais. É uma necessidade inerente a nossa espécie, mas não exclusiva, nos unirmos aos nossos semelhantes para construir algo em nossas vidas, seja no âmbito profissional, cultural, pessoal, filosófico ou político. Os semelhantes de acordo com a forma de pensar tendem a se unir para sentirem-se mais fortes e lutarem por um propósito em comum.

Com efeito, associação, em um sentido amplo, é a reunião de pessoas, sob uma direção comum, visando alcançar finalidades específicas. Vale dizer que as associações permitem o alcance de condições maiores e melhores do que as que os indivíduos teriam isoladamente para a realização dos seus objetivos.

Já a Associação de moradores é uma sociedade civil de caráter privado, cujo propósito é defender os interesses de uma comunidade. O surgimento dessas organizações está relacionado à noção de que o público não deve ser monopólio do Estado. O fortalecimento desse tipo de sociedade constitui hoje uma orientação estratégica nacional em virtude da sua capacidade de gerar projetos, assumir responsabilidades, empreender iniciativas e mobilizar recursos necessários ao desenvolvimento social de uma comunidade.

Vale lembrar que a presença e atuação das associações de moradores têm crescido de maneira significativa, inclusive por meio de parcerias com o governo, nas esferas federal, estadual e municipal, voltadas para as atividades de formulação e execução de políticas voltadas para a comunidade de determinados bairros.

Para o pleno exercício do direito constitucional de se organizar comunitariamente em associações, é de bom alvitre que haja uma regulamentação sobre o tema.

É, pois, nesse sentido que aponta o projeto em epígrafe. Em verdade, a proposta, entre outras coisas, estabelece os requisitos legais para a

constituição de uma associação de moradores, além de disciplinar o funcionamento e extinção dessas sociedades civis. Ademais, o projeto de lei institui mecanismos para impedir que a diretoria de uma associação seja dominada por membros de uma mesma família.

Destarte, pugnamos pelo apoio dos nobres colegas para a aprovação deste Projeto de Lei.

Sala das Sessões, em        de        de 2015.

Deputado Celso Jacob  
PMDB/RJ.