

AUTOR:

Associação Amigos Moradores do Jardim Aloha -  
AMALOHA

APENSADOS



CÂMARA DOS DEPUTADOS

## Comissão de Legislação Participativa

DATA DE ENTREGA

27/10/2010

EMENTA:

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

### DISTRIBUIÇÃO/REDISTRIBUIÇÃO/VISTA

A(o) Sr(a). Deputado(a): \_\_\_\_\_

Em: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ Presidente: \_\_\_\_\_

A(o) Sr(a). Deputado(a): \_\_\_\_\_

Em: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ Presidente: \_\_\_\_\_

A(o) Sr(a). Deputado(a): \_\_\_\_\_

Em: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ Presidente: \_\_\_\_\_

A(o) Sr(a). Deputado(a): \_\_\_\_\_

Em: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ Presidente: \_\_\_\_\_

A(o) Sr(a). Deputado(a): \_\_\_\_\_

Em: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ Presidente: \_\_\_\_\_

PARECER:

DATA DE SAÍDA



CÂMARA DOS DEPUTADOS  
COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA

**CADASTRO DA ENTIDADE**

**SUGESTÃO N° 229/2010**

**Denominação:** Associação Amigos Moradores do Jardim Aloha –  
AMALOHA

**CNPJ:** 11.259.581/0001-05

**Tipos de Entidades:** (  ) Associação (  ) Federação (  ) Sindicato  
(  ) ONG (  ) Outros

**Endereço:** Rua Dorival Thomaz, nº 119, Jardim Aloha

**Cidade:** Praia Grande **Estado:** SP **Cep:** 11.717-015

**Fone:** (13) 34956087 **Fax:**

**Correio-eletrônico:** [luiaugustomorgado@ig.com.br](mailto:luiaugustomorgado@ig.com.br) / [luiaugustomorgado@telefonica.com.br](mailto:luiaugustomorgado@telefonica.com.br)

**Responsável:** LUIZ AUGUSTO DE OLIVEIRA MORGADO  
(Presidente)

**DECLARAÇÃO**

Declaro para os devidos fins que a documentação especificada nos Incisos "I" e "II" do art. 2º do Regulamento Interno da Comissão de Legislação Participativa, da Associação supramencionada, encontra-se regularizada até a presente data e arquivada nesta Comissão à disposição de qualquer interessado.

Brasília, DF, 28 de outubro de 2010.

*Sônia Hypolito*  
Sônia Hypolito  
Secretária

# ASSOCIAÇÃO AMIGOS MORADORES DO JARDIM ALOHA - AMALOHA

OFÍCIO 081.10.2010

A ASSOCIAÇÃO AMIGOS MORADORES DO JARDIM ALOHA, CGC 11.259.581/0001-05, declarada de **Utilidade Pública Municipal** conforme **Lei 1.476 de 23/02/2010** vem por meio encaminhar à Comissão de Legislação Participativa da Câmara dos Deputados as anexas Sugestões de Proposta de Lei juntamente com a Justificativa da Sugestões, para sua apreciação e providências cabíveis.

Consideramos a oportunidade de remeter diretamente à Comissão de Legislação Participativa sugestões que visam colaborar para a melhoria social uma prerrogativa ímpar concedida às associações comunitárias de moradores.

Com certeza a existência e prerrogativas da CLP constituem certeza de que nossa sociedade caminha sempre para o aperfeiçoamento de sua estrutura jurídico-legislativa.

No mais, encerramos a presente esperando que esta sugestão frutifique nas peritas linhas da CLP, reiterando aqui nosso sincero respeito, mui

*SOLEMNEMENTE*  
Atenciosamente

Praia Grande, 04 de outubro de 2.010

*Luiz Augusto de Oliveira Morgado*  
\_\_\_\_\_  
LUIZ AUGUSTO DE OLIVEIRA MORGADO

Presidente

Contato: Luiz Morgado - (13) 3495-6087

email: [luizaugustomorgado@ig.com.br](mailto:luizaugustomorgado@ig.com.br) / [luizaugustomorgado@telefonica.com.br](mailto:luizaugustomorgado@telefonica.com.br)

Anexo: Ata da Reunião da Diretoria deliberando envio da sugestão, Parecer e duas sugestões de proposta de lei juntamente com as duas justificativas das sugestões (Total de 6 documentos)

# ASSOCIAÇÃO AMIGOS MORADORES DO JARDIM ALOHA AMALOHA

---

## SUGESTÃO DE PROPOSTA DE LEI À 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 2.002, Lei 9.790 de 23 de março de 1.999 e Art. 115 da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1.973, etc...

Artigo 1º - 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 pré-apresentados a favor ou contra a constituição da entidade deverão ser considerados para efeitos 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 Municipal deverá indicar que a mesma cumpriu todos os procedimentos legais para sua constituição (Nota para a CLP: *"A lei não pode exigir autorização do Governo para o funcionamento da associação, o que é coerente como princípio da livre associação, antes comentado, embora possa fazê-lo quanto à*

# ASSOCIAÇÃO AMIGOS MORADORES DO JARDIM ALOHA AMALOHA

---

*criação da sociedade, em face do caráter econômico desta.” Nagib Slaib – Desembargador – DA ASSOCIAÇÃO NO NOVO CÓDIGO CIVIL).*

§ 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 2º - A rejeição popular submetida à apreciação da Secretaria e/ou Coordenadoria de Ação Social do Município deverá ser científica pelos interessados na constituição da associação comunitária de moradores e considerada, para efeito de contagem de votos.

Artigo 3º - As associações comunitárias de moradores não poderão ser constituídas ou manter representatividade no Município quando perderem representatividade popular (Propósito: evitar o Nepotismo).

§ 1. O número máximo de diretores com relação familiar até 3º grau não poderá exceder de um entre sua diretoria.  
§ 2. Após fundação, se a presença de diretores com relação familiar for superior ao disposto no inciso acima caberá:  
1. Às Secretarias e/ou Coordenadorias solicitar eleições gerais abertas para a associação.  
2. Restringir o encaminhamento de pleitos da associação para o bairro que representa.

Artigo 4º - Durante sua existência as associações comunitárias de moradores deverão cumprir sua finalidade estatutária.

Artigo 5º - As associações que não cumprirem sua finalidade estatutária ou permanecerem inoperantes para o propósito a que foram constituídas poderão ter o trâmite de seus pleitos, se houver, restrinidos pelas Secretarias e/ou Cidadanias do município. (Nota para a CLP: “A ética

# ASSOCIAÇÃO AMIGOS MORADORES DO JARDIM ALOHA AMALOHA

---

*exige a licitude dos fins da associação, tanto os que declaram aos se constituir como os que regem a sua atividade a cada momento; o objetivo institucional ou o fim visado pelos associados aos unirem os seus esforços é o verdadeiro espírito do grupo social e, no Direito, é o fundamento de toda a análise da associação” – Nagib Slaib – Desembargador – DA ASSOCIAÇÃO NO NOVO CÓDIGO CIVIL).*

§ 1. Permanecendo inativa por um período igual ou superior a quatro anos, as Secretarias e/ou Coordenadorias de Ação Social poderão exigir nova eleição geral aberta a todos os interessados da comunidade.

Artigo 6º - Por ocasião de sua constituição a associação comunitárias 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 (Nota para a CLP: “O tema é relevante no Estado Democrático de Direito, tendo a associação legitimidade para defesa de interesses coletivos, como está não só na Constituição como nas leis que tratam da ação civil pública, dos direitos do consumidor, das crianças e adolescentes, etc...” Nagib Slaib – Desembargador – DA SOCIEDADE NO NOVO CÓDIGO CIVIL).

§ 3. Caberá ao município 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 (Nota à Comissão de Legislação Participativa: o que se pretende aqui é

# ASSOCIAÇÃO AMIGOS MORADORES DO JARDIM ALOHA AMALOHA

---

imprimir no presidente da associação a responsabilidade de atuar socialmente em prol da comunidade para a qual foi constituída sua entidade).

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

1. (Nota para a CLP: havendo uma associação nos moldes do Artigo 5, §1 poderá ser aqui prevista eleições gerais ou extinção da mesma segundo procedimento jurídico competente ex; Publicação no jornal de uma nova associação, etc...)

Artigo 7º - As Secretarias e/ou Coordenadorias de Ação Social deverão promover a relação de parceria entre as associações comunitária de moradores quando houver conflitos nas áreas que atuam.

Artigo 8º - Para os todos os fins de direito caberá ao município regular, acompanhar a atuação, apoiar e dar suporte aos grupos socialmente organizados respeitados os direitos constitucionais, podendo:

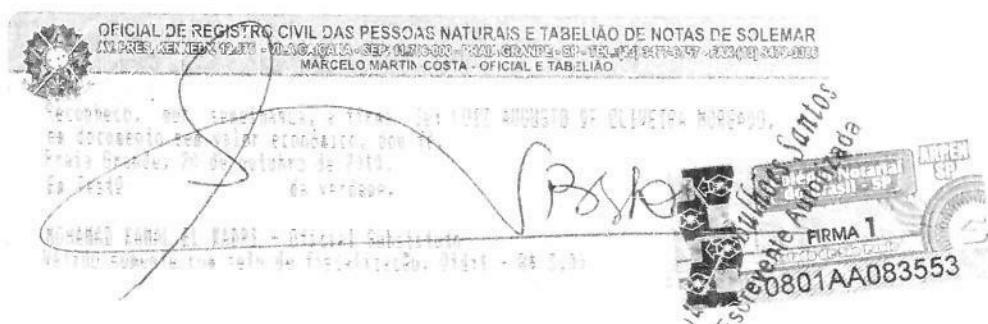
- § Determinar áreas de atuação
- § Restringir grupos sociais que venham a se tornar politizados.
- § Propor eleições gerais abertas, quando couber.
- § Emitir parecer favorável ou desfavorável à constituição, quando entender ingerência ou preexistência de outra associação atuante.
  - 1. Os cartórios de registro somente poderão efetivar o registro das atas de abertura ou reeleição mediante parecer favorável das Secretarias e/ou Coordenadorias de Ação e Cidadania.
- § Apoiar e buscar aprovação junto ao Poder público para doação de áreas municipais para instalação de sedes sociais das associações emergentes e sem sede própria.

# ASSOCIAÇÃO AMIGOS MORADORES DO JARDIM ALOHA AMALOHA

Artigo 9º - Salvo tratar-se de condomínio (o que sugere a existência de um síndico), uma associação de moradores não pode cobrar taxa de manutenção de moradores da comunidade bem como de associados beneméritos. (Nota para a CLP: as cobranças irregulares chegam ao STJ; uma associação em geral tem três tipos de associados: Fundadores, Contribuintes e Beneméritos. Os beneméritos são moradores que participam das assembleias gerais podendo votar e ser votado mas que não contribuem financeiramente com a associação e não podem compor chapa para concorrer à eleição da Diretoria; os fundadores são aqueles que efetivamente trabalham sem receber qualquer valor por sua atividade sendo-lhes dispensada a contribuição, podendo ainda compor chapa para a eleição da diretoria; os contribuintes são uma fusão parcial dos dois associados descritos: não trabalham na associação mas podem votar, ser votados e compor chapa para eleição da diretoria. Por contribuírem financeiramente são os associados que em geral acabam muitas vezes desestabilizando a própria associação dada a dificuldade de exonerar os mesmos ainda que suas condutas agridam a própria associação).

20 OUT. 2010

*SOLEMAR* Praia Grande, Outubro de 2.010  
Luiz Augusto de Oliveira Morgado  
AMALOHA - Presidente



# ASSOCIAÇÃO AMIGOS MORADORES DO JARDIM ALOHA AMALOHA

---

## JUSTIFICATIVA

A Associação Amigos Moradores do Jardim Aloha – AMALOHA, CGC 11.259.581/0001-05, declarada de Utilidade Pública Municipal conforme Lei 1.476 de 23/02/2010, aqui representada por seu presidente, Luiz Augusto de Oliveira Morgado, vem por meio desta submeter à elevada apreciação da Comissão de Legislação Participativa a anexa Sugestão de Proposta de Lei que “Estabelece normas para a constituição das associações comunitárias de moradores conforme as leis 9.790, Lei 6015/73, Lei 10.406/2002, etc... e dá outras providências”.

### **Preâmbulo**

A Associação Amigos Moradores do Jardim Aloha vem sugerir projeto de lei objetivando disciplinar a constituição de **Associações Comunitárias de Moradores** destinadas a melhorias e benfeitorias nas comunidades em que são fundadas. Vivemos em um Estado Democrático de Direito e para tanto devemos disciplinar e ordenar a organização social não permitindo **abusos** no exercício do direito fundamental de livre organização e não interferência do Estado; infelizmente temos hoje muitas associações comunitárias fundadas com fins duvidosos (principalmente eleitoreiro). O que se espera com esta sugestão é garantir o exercício saudável da cidadania já que o exercício do direito de se organizar socialmente em comunidades deve ser visto com responsabilidade.

# ASSOCIAÇÃO AMIGOS MORADORES DO JARDIM ALOHA AMALOHA

---

## Dos Argumentos

Conforme preceitua a Lei uma associação de moradores é uma sociedade civil de caráter privado cujo propósito é promover a melhoria em sua comunidade. Referida algumas vezes como sociedade melhoramentos de bairro, tem o propósito de buscar as melhorias sociais em sua comunidade.

Ou seja:

1. Ela é fundada para promover melhorias sociais em sua comunidade. O que implica em:
  - a) Contar com o apoio da comunidade.
  - b) Definir explicitamente uma área ou região específica na qual concentrar suas atividades.
    - ✓ Logo, perder ou deixar de exercer seu propósito é perder sua identidade.
2. Na maioria das vezes, ou quase sempre, leva o nome da comunidade para a qual é fundada. Se é constituída para servir desinteressadamente uma comunidade é de se esperar que conte com o apoio comunitário. Isto implica em que:
  - a) Não se pode simplesmente assumir o nome de uma comunidade quando esta se manifesta por escrito antepondo-se à constituição da mesma.
    - ✓ Se não tem apoio comunitário então não pode levar o **nome** da comunidade como objetivo principal, para evitar os “coronéis comunitários”.
    - ✓ Isto não quer dizer que não possa ser constituída visto ser direito constitucional organizar-se socialmente, mas, com certeza, não pode se apresentar como sendo a associação que representa os interesses de uma determinada comunidade de moradores junto ao município em que atua.

# ASSOCIAÇÃO AMIGOS MORADORES DO JARDIM ALOHA AMALOHA

---

- ✓ Como consequência e sob-risco de nulidade, a constituição da mesma deve ser transparente e legítima.
  - b) Na prática uma associação comunitária efetivamente representa juridicamente os interesses comunitários, logo:
    - ✓ Ninguém pode ser representado à revelia de sua vontade quando ocorre manifestação totalitária contrária à constituição da mesma.
  - c) Em um processo jurídico, corre-se o risco de se ter duas associações representando distintamente a mesma causa.
3. Em loteamentos onde os moradores guardam relação jurídica entre si, somente pode haver uma associação, salvo a inoperância da mesma por um prazo superior a quatro anos.
  4. Se, uma vez constituída a associação, o Poder Público terá que receber seus ofícios e pleitos, então:
    - a) O Poder Público tem o direito de acompanhar a constituição da mesma e se manifestar quanto a legitimidade do processo sem ofender a plenitude constitucional de seu direito de ser constituída.
  5. Para o pleno exercício do direito constitucional de se organizar comunitariamente em associações os moradores de uma comunidade devem preencher requisitos legais na abertura, impedindo que um grupo mínimo de moradores simplesmente crie uma associação à revelia da vontade da própria comunidade, quer ela queira ou não.
  6. As comunidades têm o direito de manifestar-se apoiando ou rejeitando a constituição de uma associação, principalmente quando da existência de uma primeira associação já existente e atuante na comunidade.

## ASSOCIAÇÃO AMIGOS MORADORES DO JARDIM ALOHA AMALOHA

---

7. Mesmo constituídas, se não manterem representatividade comunitária de sua Diretoria, vindo a tornar-se associações familiares, o poder público precisa ter meios de determinar sua reorganização.
  - a. O texto acima se refere à composição da Diretoria da Associação e não ao **livre direito** de associar-se ou desassociar-se.
  - b. Temos hoje associações comunitárias de moradores cuja composição da diretoria são todos familiares (Pai, Mãe, Genro, Filha, Sobrinhos, Sobrinhas, Tios e Tias, todos da Diretoria).
  - c. Casos como do item "b", no meu entender, equiparam-se ao Prefeito que emprega seus familiares como Secretários Municipais.
8. Infelizmente as associações fundadas, em pouco tempo, perdem sua aptidão pelo social. Nestes casos o Poder Público, respeitado o cuidado de evitar perseguição política, precisa ter meios de exigir, da associação, retomar sua função social, por exemplo:
  - a. Restringindo o trâmite de pleitos do grupo.
  - b. Propondo ou solicitando a abertura de eleições gerais, deixando àqueles que queiram trabalhar em prol do social a possibilidade de concorrerem, etc...
  - c. Propondo à associação o cumprimento de seu estatuto através de trabalhos que reflitam sua aptidão social.
9. Hoje as Secretarias e/ou Coordenadorias permanecem como setores sem qualquer poder para exigir atuação social não podendo nem mesmo rejeitar um simples pedido encaminhado por uma associação, o que coloca as mesmas à mercê de descasos e abusos de grupos que, em nada demonstram aptidão pelo social.

# ASSOCIAÇÃO AMIGOS MORADORES DO JARDIM ALOHA AMALOHA

10. Os cartórios registram quem quer que apresente com a documentação que constituiu a associação. O município deve estar em uníssono com os cartórios somente dando prosseguimento ao registro de grupos que realmente cumpriram o rigor normativo para a constituição da mesma. Por outro lado o Município deve igualmente apoiar o crescimento das associações, principalmente na busca de áreas e/ou terrenos onde as mesmas possam construir sua sede, perdendo o direito de uso se não cumprirem o propósito que levou à concessão da mesma, ainda que ali tenham construído.

*SOLEMAR*  Praia Grande, Outubro de 2.010  
*Luiz Augusto de Oliveira Morgado*  
AMALOHA - Presidente



# ASSOCIAÇÃO AMIGOS MORADORES DO JARDIM ALOHA

## PARECER SÔBRE SUGESTÃO DE PROPOSTA DE LEI SÔBRE ASSOCIAÇÕES DE MORADORES E SÔBRE TÍTULO DE UTILIDADE PÚBLICA

Vivemos em uma sociedade com liberdade de direitos que orienta os cidadães a se *organizarem juridicamente* para trabalhar em parceria com os poderes constituídos. Jean-Jacques Rousseau, figura notável e controverso autor dentre aqueles que se dedicaram à filosofia política dirige sua crítica, não somente ao Estado estabelecido quanto à sociedade que se opõe ao mesmo, e nos ensina que a liberdade civil está limitada apenas pela vontade geral expressa e passível de exercício apenas por aqueles que outros capazes de substituir os instintos pela justiça, exercendo assim uma vontade coerente com a ética e a moral que inexistia no passado. Sobre o pensamento de Rousseau acerca da liberdade, Milton Meira do Nascimento (1998, p122) expõe que:

*[...] No estado civil, ela se definirá como liberdade convencional, civil ou moral, já que, agora, não faz mais sentido a vida isolada, mas a condição de sobrevivência se define necessariamente pela vida em comunidade*

O fato é que Nascimento é contundente ao afirmar (1.998, p131) que “[...] tanto o interesse particular quanto a vontade particular, tomados como inclinações do homem natural, devem anular-se para que se realize a justiça na cidade”.

No trato associativo não podemos nos esquecer do contrato entre o Estado e a sociedade. Rousseau trata da soberania da vontade popular e Habermas enfatiza importante destaque:

*[...] sabe-se que Rousseau descreveu a constituição da soberania do povo, que se dá através de um contrato da sociedade com um ato existencial da socialização, por meio do qual os indivíduos singulares, voltados ao sucesso, se transformam nos cidadãos de*

## ASSOCIAÇÃO AMIGOS MORADORES DO JARDIM ALOHA

*uma comunidade ética, orientada ao bem comum. Enquanto membros de um corpo coletivo, eles se diluem no grande sujeito de uma prática de legislação, o qual rompeu com os interesses singulares das pessoas privadas, submetidas às leis.*  
(HABERMAS, 1997, p. 136)

Segundo Habermas, Rousseau, ao tomar como premissa a autonomia do cidadão, introduz, *a fortiori*, um nexo interno entre “soberania popular” e “direitos humanos, porém, em sua perspectiva [...] o conteúdo normativo dos direitos humanos dissolve-se no modo de realização da soberania popular (HABERMAS, 1997, p.136).

Legislar acerca das **limitações éticas e sociais** a que devem submeter os **movimentos populares** não é tarefa fácil, cabendo aos legisladores e aos juristas apontar o caminho a ser seguido. Sobre as associações de moradores, Sérgio Couto destaca:

*“Nos dias atuais a participação dos indivíduos na vida comunitária torna-se cada vez mais intensa, por não poder esperar que o poder público se desincumba de todo o seu mister, seja por falta de recursos, quer pela incompetência ou desonestidade dos governantes. Essa participação supletiva da administração pública se revela mais atuante com as atividades das Associações de Bairros ou de Moradores, que nos seus variados objetivos contribuem para a preservação ambiental, a limpeza urbana, a higiene pública, a segurança e o conforto de uma ou outra comunidade de moradores.”*

No entanto, as **limitações éticas e sociais** justificam-se dada a necessidade de se construir um conceito de responsabilidade social comunitária junto àquele cidadão que se organiza em grupo dentro do município.

Podemos facilmente aceitar o fato de que a construção do conceito de responsabilidade social comunitário é um processo dinâmico,

# ASSOCIAÇÃO AMIGOS MORADORES DO JARDIM ALOHA

já que reflete o próprio meio social, no qual se entrecruzam diversos fatores de ordem econômica, política e cultural.

Diante da certeza da liberdade de organização social comunitária plena, porém responsável, são apresentadas para apreciação da CLP duas sugestões de proposta de lei que, a seguir, emite-se aqui parecer.

## 1 - SUGESTÃO ACERCA DAS ASSOCIAÇÕES

Não se pretende com esta sugestão restringir e, nem mesmo tocar no direito constitucional da livre organização social. Antes, o que se espera é garantir o exercício responsável deste direito, **evitando-se**:

- ✓ A constituição de associações de moradores com fins puramente eleitoreiros. Se um grupo de moradores pretende organizar uma associação com fins apáticos ao serviço comunitário desinteressado, então, não se firmem como associação comunitária de moradores, levando o nome do bairro em que foram constituídos e ostentando uma finalidade social aquém de seu real propósito.
- ✓ A perpetuação do nepotismo.
- ✓ O surgimento desenfreado dos "coronéis comunitários", que insistem em incomodar moradores em suas portas com atitudes e exigências intimidadoras.
- ✓ A cobrança inconstitucional de taxas a moradores não associados. Veja-se o texto a seguir:

"Duas moradoras da Rua das Perobas – via situada em uma região de Teresópolis conhecida por Parque Bom Jardim, entre os bairros Parque do Imbuí e Caleme – procuraram a redação do DIÁRIO, na última semana, a fim de expor um problema vivido por algumas pessoas residentes no local. Ambas reclamam de uma cobrança, considerada indevida, de supostas taxas de manutenção e serviços, por parte da Associação dos Moradores do Parque Bom Jardim. Uma delas está sendo

## ASSOCIAÇÃO AMIGOS MORADORES DO JARDIM ALOHA

inclusive, processada judicialmente por não concordar com o pagamento.

Fonte: "Associação de Moradores fecha rua e processa quem não paga – [www.licitamais.com.br](http://www.licitamais.com.br)"

O texto a seguir reflete a posição jurídica sobre o tema:

" Moradores de loteamentos abertos não são obrigados a pagar taxa de condomínio à associação de moradores. A decisão foi dada pelo Superior Tribunal de Justiça (STJ), e abre jurisprudência para o caso, em todo o País. O processo foi movido pela proprietária de um imóvel em loteamento no Rio de Janeiro, que conseguiu reverter decisão que a obrigava a pagar condomínio à associação de moradores. A Terceira Turma do STJ, baseada em voto do ministro Carlos Alberto Menezes Direito, entendeu que a entidade não pode ser considerada um condomínio constituído legalmente e tampouco se deve pressupor que aqueles que adquirirem um lote estejam automaticamente obrigados a integrar a associação. "

Fonte: "Taxa de condomínio indevida – [www.imobiliariamercatto.com.br](http://www.imobiliariamercatto.com.br)"

✓ A abertura indiscriminada de duas, três e até quatro associações comunitárias na mesma rua de uma comunidade, simplesmente por que não querem participar em conjunto. É como se pudéssemos ter mais de um prefeito atuando em uma única cidade.

O que temos hoje são grupos de moradores que se organizam ora para adquirir *status* ora para fazer frente a outro grupo existente, quando não para servir de base de candidatos a cargos públicos.

Por outro lado, considerando a constituição de uma associação de forma responsável temos o inconveniente de não se poder ter na diretoria a presença de funcionários públicos, mesmo que de outros municípios (Lei 9.790).

# ASSOCIAÇÃO AMIGOS MORADORES DO JARDIM ALOHA

Em cidades pequenas, como a Praia Grande/SP, desprovida de indústrias e com 260 mil habitantes, com uma distância geográfica tão próxima de outros municípios (de ônibus leva-se quinze minutos do local em que me encontro para o Município de Mongaguá e 30 minutos até a cidade de São Vicente) é muito comum termos funcionários públicos de outro município como vizinhos. Como são estes que, via de regra, mais se interessam por melhorias comunitárias, a impossibilidade de ter os mesmos compondo a diretoria constitui impedimento na obtenção da utilidade pública federal, o que poderia ser revisto.

Frisarmos que o pretendido não é restringir, mas tornar mais responsável a possibilidade constitucionalmente garantida da constituir uma associação comunitária de moradores. Por exemplo, entendemos que se uma associação comunitária de moradores pode enviar propostas à LDO, também ser acrescentado nesta sugestão de lei o direito de a mesma acompanhar e exigir prestação de contas do Executivo Municipal na aplicação dos recursos da união canalizada para obras no município, só para exemplificar.

## 2 - SUGESTÃO ACERCA DA DEDUÇÃO NO IMPOSTO DE RENDA

O que se pretende na alteração da alínea "c" exposta é permitir que as associações comunitárias de moradores possam apresentar argumentos que facilitem, a indústria e o comércio a investirem nas comunidades certos de que, ao menos 2% do investimento será revertido na forma de desconto a todas as associações que detiverem um título de utilidade pública já que a exigência do título de utilidade pública federal diminui drasticamente as associações passíveis de receberem donativos da indústria e do comércio.

20 Out. 2010

*SOLEMAR*  
Praia Grande, Outubro de 2.010  
Luiz Augusto de Oliveira Morgado

AMALOHA - Presidente

# ASSOCIAÇÃO AMIGOS MORADORES DO JARDIM ALOHA - AMALOHA

## ATA DA REUNIÃO DA DIRETORIA

### ORDEM DO DIA - SUGESTÃO DE PROPOSTA DE LEI RELATIVA ÀS ASSOCIAÇÕES DE MORADORES E SUGESTÃO DE ALTERAÇÃO DE REDAÇÃO DE LEI.

Atendendo à convocação para Reunião da Diretoria, reuniram-se nesta data os Diretores da AMALOHA à Rua Dorival Thomaz, 4.992 para apreciar, debater e votar sobre o envio de uma Sugestão de Proposta de Lei e uma Sugestão de Alteração de Redação de Lei à ser enviada para a CLP. Os trabalhos foram abertos pelo presidente com a leitura da Ordem do Dia que prosseguiu com a palavra: [Luiz - presidente] - A busca por uma sociedade ativa e representativa vem já desde Aristóteles, através dos séculos onde sempre se buscou dar a sociedade o direito de se organizar e manifestar. No Brasil nos gozamos de um estado democrático de direito onde podemos nos organizar livremente em nossas comunidades sem termos que nos tornar curral eleitoral ou agradar este ou aquele prefeito e é assim que deve ser. A presente proposta não tem e não pode ter qualquer intenção de afetar a estrutura, excelente estrutura, de que dispomos em nossa sociedade. O que de fato se pretende é justamente normatizar um direito que tem sido usado de forma abusiva e na maioria das vezes prejudicial para as comunidades ou núcleos sociais com pessoas abrindo associações com propósitos totalmente infundados, senão, até mesmo duvidosos. Eu vou ler agora a sugestão [procedeu-se à leitura da sugestão sobre associações]. Terminada a leitura prosseguiu a reunião [Luiz, presidente, com a palavra] - Eu insisto que este texto é apenas um rascunho. Foi apresentado para críticas e sugestões a três advogados e a Coordenadoria de Ação e Cidadania. Eu recebi apoio de todos, incluindo a Cidadania que propôs esta iniciativa mas ninguém apresentou qualquer sugestão de alteração. Não sou advogado e não sei como elaborar o texto sem infringir normas jurídicas, por isso insisto que é só um rascunho. Vou abrir agora os debates dentro da ordem de pedido da palavra e em seguida vamos votar. Quem quiser se manifestar e pedir voto deve se apresentar. [não houve manifestação da diretoria presente]. Vou proceder à votação: os que forem contra se manifestem [não houve manifestação]. Os que forem a favor se manifestem [todos levantaram a mão]. Declaro aprovada por unanimidade a sugestão para associações. Vou ler agora a segunda sugestão. Esta se refere a alteração do texto da lei que vou ler [prossegui lendo a proposta de alteração da lei referente a dedução no Imposto de Renda]. [Luiz, presidente, prossegue com a palavra] - No final das contas quem lida com as associações é o município que é a quem\* acabamos recorrendo para obter ajuda e recursos para

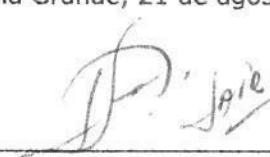
# ASSOCIAÇÃO AMIGOS MORADORES DO JARDIM ALOHA - AMALOHA

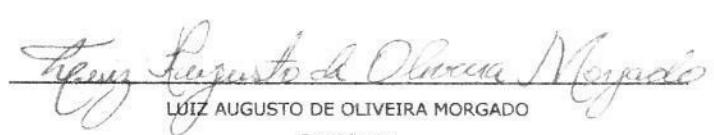
Amal Aloha

INSTITUTO

cumprir nossa missão e função social. Eu acho que, dentro de normas de procedimento válidas e principalmente com a atualização anual dos títulos de utilidade pública municipal, nós podemos sim nos beneficiar das doações do comércio dentro do próprio município através, por exemplo, de um cadastro atualizado no Sítio da Prefeitura. Vai ser bom para todas as associações que de fato buscam melhorar suas comunidades e com certeza iremos ter resposta do comércio de nosso município. Vamos iniciar os debates e seguir com a votação, quem quiser se manifestar, por favor, faça e pode pedir o voto aos demais. [Agnailda - vice presidente] É bom, assim nós podemos contar com a doação de remédios que não tem de imediato na rede. [Luiz - presidente] - Alguém mais que ser manifestar. [não houve manifestação] Vou prosseguir com a votação - os que forem contra se manifestem [não houve manifestação]. Os que forem a favor se manifestem [todos levantaram a mão]. Declaro aprovada por unanimidade a sugestão para alterar a redação da lei. Esta é uma reunião específica para deliberar e votar a ordem do dia. Não temos nada mais a tratar, segundo a ordem do dia por isso declaro encerrada esta reunião e dou parabéns a todos pela presença e deliberação. Esta ata será assinada, reconhecida firma, registrada e irá compor a completar a sugestão das propostas apresentadas. Esta encerrada a reunião.

Praia Grande, 21 de agosto de 2.010

  
JAIR JOSÉ SANTANA  
Secretário

  
LUIZ AUGUSTO DE OLIVEIRA MORGADO

Presidente

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIÃO DE NOTAS DE SOLEMAR  
ALFREDO KENNEDY 10275 - VILA CICATRA - CEP 147.600 - PRAIA GRANDE - SP - FONE: (14) 3220-1000  
MARCELO MARTIN COSTA - OFICIAL E TABELIÃO

De Praia Grande, 21 de agosto de 2010, para Jair José Santana e LUIZ AUGUSTO  
DE OLIVEIRA MORGADO, de ofício de Tabelião de Notas, ambos filhos  
de José Santana, nascido em 1940, e  
de Josefa de Oliveira, nascida em 1940.

JAIR JOSÉ SANTANA - TABELIÃO AUTORIZADO  
ESTADO DE SÃO PAULO - PRAIA GRANDE - SP - 08.4.08

AMALOHA

0804201331

Kamal El Kadi  
INSTITUTO