



Estado de São Paulo
CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM



RELATÓRIO

SUBSTITUTIVO Nº 2 AO PROJETO DE LEI Nº 96 DE 2025

Dispõe sobre a facultatividade da participação e contribuição financeira dos moradores em associações de bairro no município de Mogi Mirim, e dá outras providências.

RELATOR: VEREADOR JOÃO VICTOR GASPARINI

I - EXPOSIÇÃO DA MATÉRIA EM EXAME

O Projeto de Lei nº 96/2025, de iniciativa parlamentar, apresentado pelos Vereadores **Cristiano Gaioto, Willians Mendes de Oliveira e Márcio Dener Coran**, dispõe sobre a liberdade de associação em âmbito local, assegurando aos moradores de loteamentos, bairros e condomínios a não obrigatoriedade de filiação ou de contribuição compulsória a associações de moradores.

O texto original foi objeto de parecer da assessoria jurídica externa da Câmara Municipal, que apontou a necessidade de ajustes de técnica legislativa e de adequação material, sobretudo para harmonizar a proposição com a jurisprudência consolidada do Supremo Tribunal Federal e do Superior Tribunal de Justiça, a qual reconhece a impossibilidade de cobrança compulsória de taxas associativas sem adesão expressa do morador (STF, Tema 492; STJ, Tema 882).

Na sequência, foi apresentado o Substitutivo nº 1, que, entretanto, incorreu em extrapolação do objeto da proposta inicial e apresentou erro material na redação, circunstâncias que comprometeram sua regularidade legislativa.



Estado de São Paulo CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM



O **Substitutivo nº 2**, ora em análise, busca sanar as inconsistências anteriormente apontadas, restabelecendo o escopo do projeto e assegurando maior clareza normativa. A nova redação limita-se a dispor, em caráter normativo geral, que a adesão às associações de moradores no município é de natureza voluntária, reafirmando que ninguém pode ser compelido a associar-se ou a permanecer associado, em consonância com o disposto no art. 5º, XX, da Constituição Federal (BRASIL, 1988).

Dessa forma, o substitutivo preserva o mérito da iniciativa — a proteção do direito fundamental à liberdade de associação —, sem avançar sobre matérias estranhas ao objeto original ou de competência exclusiva do Poder Executivo, adequando a proposição às normas constitucionais, legais e regimentais aplicáveis.

O Substitutivo nº 2 retoma o núcleo material do projeto original — garantir a facultatividade de associação e de contribuição financeira a associações de moradores —, corrigindo extrapolações do Substitutivo nº 1 e erros materiais, e alinha a redação à moldura constitucional (liberdade de associação e inafastabilidade da jurisdição), ao Código Civil (regime das associações) e à jurisprudência do STF e do STJ (Temas 492 e 882). A seguir, descreve-se o conteúdo artigo por artigo, com notas de adequação jurídico-constitucional:

Art. 1º – Declara que a participação e a contribuição financeira dos moradores em associações de bairro são de caráter facultativo, com remissão expressa ao art. 5º, XX, da Constituição (“ninguém poderá ser compelido a associar-se ou a permanecer associado”). A norma explicita direito fundamental já positivado na Constituição, exercendo a competência suplementar municipal para conferir clareza normativa local, sem inovar em deveres executivos (BRASIL, 1988, art. 5º, XX; art. 30, I e II).

Art. 2º – Veda a imposição de associação ou de contribuições sem manifestação expressa de vontade. O dispositivo harmoniza-se com o regime do Código Civil sobre associações (vínculos obrigacionais restritos aos associados, definidos pelo estatuto) e encontra respaldo na jurisprudência repetitiva do STJ (Tema 882), segundo a qual taxas de associações de moradores não obrigam não associados ou quem não



Estado de São Paulo
CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

anuário, bem como na tese do STF (Tema 492) (BRASIL, 2002, arts. 53–59; STJ, Tema 882, 2015; STF, Tema 492, 2021).

Art. 3º – Proíbe que associações imponham restrições ou penalidades a moradores não associados ou impedimentos ao uso de espaços e serviços públicos. A previsão resguarda a fruição universal de bens públicos e evita constrições privadas indevidas (p. ex., condicionamento de acesso a espaços públicos à quitação de “taxas associativas”), mantendo intactas as competências públicas de polícia administrativa quando cabíveis (BRASIL, 1988, art. 5º, caput e XXXV; art. 37, caput). Observa-se que áreas condominiais privadas e acesso controlado regularmente instituído são tratados no art. 5º.

Art. 4º – Esclarece que taxas de manutenção ou contribuições assemelhadas não se aplicam a não associados, ressalvado o regime específico dos loteamentos de acesso controlado introduzido pela Lei nº 13.465/2017 no art. 2º, § 8º, da Lei nº 6.766/1979, além da jurisprudência correlata do STF (Tema 492) e do STJ (Tema 882). O comando harmoniza a lei local com os parâmetros federais e com a orientação vinculante dos Tribunais Superiores, evitando tanto a cobrança compulsória indevida quanto o esvaziamento das hipóteses legais especialíssimas (BRASIL, 1979, art. 2º, § 8º; BRASIL, 2017; STF, Tema 492, 2021; STJ, Tema 882, 2015).

Art. 5º – Define delimitações de alcance: a lei não se aplica a condomínios edilícios (regidos pela Lei nº 4.591/1964 e pelo Código Civil, regime próprio de custeio das despesas comuns) e nem a loteamentos com acesso controlado regularmente instituídos segundo a legislação e o registro imobiliário. Com isso, evita conflitos sistêmicos com o direito condominial e com o regime urbanístico-registral dos loteamentos (BRASIL, 1964; BRASIL, 2002, arts. 1.331–1.358; BRASIL, 1979, art. 2º, § 8º; BRASIL, 2017).

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO: - - G78W-92NZ-9A9Z-HTXX



Estado de São Paulo
CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM



Art. 6º – Fixa a vigência imediata, sem impor prazos de regulamentação ao Executivo, o que afasta vício de iniciativa e preserva a separação de poderes (BRASIL, 1988, art. 2º; art. 61, § 1º).

Em síntese, o Substitutivo nº 2 preserva o objeto original (facultatividade associativa), retira conteúdos estranhos à matéria e observa a jurisprudência consolidada (STF – Tema 492; STJ – Tema 882), além do Código Civil e da legislação urbanística/registral correlata, mantendo-se dentro das competências da Câmara Municipal no exame de constitucionalidade, legalidade e juridicidade (BRASIL, 1988; BRASIL, 2002; BRASIL, 1964; BRASIL, 1979; BRASIL, 2017). A matéria, portanto, mostra-se em plena consonância com os princípios constitucionais e legais aplicáveis, encontrando-se apta à regular tramitação nesta Casa Legislativa.

II - CONCLUSÕES DO RELATOR

Da análise do Substitutivo nº 2 ao Projeto de Lei nº 96/2025, verifica-se que a proposição **sanou os vícios apontados na redação original e no Substitutivo nº 1**, especialmente no que se refere à extrapolação de objeto e à presença de disposições materiais de iniciativa privativa do Executivo. O novo texto reorienta a norma ao seu núcleo legítimo: a proteção do direito fundamental à liberdade de associação, previsto no art. 5º, XX, da Constituição da República (BRASIL, 1988).

No tocante à **constitucionalidade**, o substitutivo alinha-se à competência legislativa municipal suplementar (art. 30, I e II, da Constituição), sem interferir em matérias próprias da Administração ou da organização interna do Executivo, afastando eventual vício de iniciativa (art. 61, § 1º, II, da Constituição). Ademais, encontra respaldo direto na jurisprudência do Supremo Tribunal Federal, que, no julgamento do RE 695.911/SP (Tema 492 da Repercussão Geral), assentou que as taxas instituídas por associações de moradores não obrigam não associados ou que a elas não anuíram, e do Superior Tribunal de Justiça, que reafirmou tal entendimento no julgamento do REsp 1.439.163/SP (Tema 882 dos recursos repetitivos).

Quanto à **legalidade**, observa-se que a proposição não cria obrigações novas ou incompatíveis com o ordenamento jurídico. Ao contrário, harmoniza-se com o regime do



Estado de São Paulo
CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM



Código Civil, que disciplina a constituição e funcionamento das associações (arts. 53 a 59), bem como com as normas urbanísticas e registras que regem loteamentos e condomínios (Lei nº 6.766/1979; Lei nº 4.591/1964; Código Civil, arts. 1.331 a 1.358), além de respeitar a alteração promovida pela Lei nº 13.465/2017 no art. 2º, § 8º, da Lei nº 6.766/1979.

No plano da **juridicidade**, o substitutivo encontra-se devidamente fundamentado em princípios constitucionais da liberdade de associação, da legalidade e da segurança jurídica (art. 5º, caput, II, XX e XXXV, da Constituição; art. 37, caput), compatibilizando-se com o ordenamento vigente sem sobreposição de competências ou inovação irregular. Ressalte-se que a proposição adota técnica legislativa adequada, com redação clara, precisa e coerente, em conformidade com a Lei Complementar nº 95/1998.

Diante de tais fundamentos, este Relator conclui que o **Substitutivo nº 2 ao Projeto de Lei nº 96/2025 é formal e materialmente constitucional, legal e juridicamente adequado**, não apresentando óbices que impeçam sua regular tramitação e deliberação pelo Plenário da Câmara Municipal de Mogi Mirim.

III - OFERECIMENTO DE SUBSTITUTIVO, EMENDAS OU SUBEMENDAS

Após a análise do Substitutivo nº 2 ao Projeto de Lei nº 96/2025, esta Relatoria não identifica a necessidade de apresentação de novo substitutivo, emendas ou subemendas.

A versão ora em exame já contempla as correções indispensáveis, afastando os vícios verificados no texto original e no Substitutivo nº 1, notadamente a extrapolação do objeto inicial e a inserção de dispositivos de competência exclusiva do Poder Executivo.

O Substitutivo nº 2 apresenta técnica legislativa adequada, redação clara e precisa, além de compatibilidade com a Constituição da República, a Lei Orgânica do Município, o Código Civil e a jurisprudência vinculante dos Tribunais Superiores (STF – Tema 492; STJ – Tema 882). Dessa forma, mostra-se juridicamente suficiente para tramitar de forma regular, sem a necessidade de ajustes adicionais.

Assim, não há oferecimento de substitutivo, emendas ou subemendas por esta Comissão.



Estado de São Paulo
CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM



IV - DECISÃO DA COMISSÃO

Diante do exposto, a **Comissão de Justiça e Redação**, no uso de suas atribuições regimentais, nos termos do art. 35 da Resolução nº 276, de 09 de novembro de 2010 (Regimento Interno da Câmara Municipal de Mogi Mirim), **opina pela aprovação do Substitutivo nº 2 ao Projeto de Lei nº 96/2025**, de iniciativa dos Vereadores Cristiano Gaioto, Willians Mendes de Oliveira e Márcio Dener Coran, por estar em conformidade com a Constituição Federal, a Lei Orgânica do Município, o Regimento Interno e a legislação aplicável.

Assinam os membros da Comissão de Justiça e Redação que votaram a favor:

- Vereador João Victor Gasparini (Membro/ Relator)
- Vereador Wagner Ricardo Pereira (Presidente)
- Vereador Manoel Eduardo Pereira da Cruz Palomino (Vice-Presidente)

SALA DAS SESSÕES “VEREADOR SANTO RÓTTOLI”, em 22 de setembro de 2025.

(assinado digitalmente)

VEREADOR JOÃO VICTOR GASPARINI

Relator

REFERÊNCIAS

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Brasília, DF: Presidência da República, 1988.

BRASIL. **Lei nº 9.503, de 23 de setembro de 1997**. Institui o Código de Trânsito Brasileiro. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 24 set. 1997.



Estado de São Paulo
CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

BRASIL. **Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002.** Institui o Código Civil. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 11 jan. 2002.

BRASIL. **Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.** Dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 17 dez. 1964.

BRASIL. **Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.** Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 20 dez. 1979.

BRASIL. **Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.** Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana e dá outras providências. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 12 jul. 2017.

BRASIL. **Lei Complementar nº 95, de 26 de fevereiro de 1998.** Dispõe sobre a elaboração, a redação, a alteração e a consolidação das leis. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 27 fev. 1998.

MOGI MIRIM. **Lei Orgânica do Município de Mogi Mirim.** Promulgada em 05 de abril de 1990, com alterações posteriores.

MOGI MIRIM. **Resolução nº 276, de 09 de novembro de 2010.** Dispõe sobre o Regimento Interno da Câmara Municipal de Mogi Mirim.

SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL (STF). **RE 695.911/SP.** Repercussão Geral. Tema 492: “É inconstitucional a cobrança por parte de associação de taxa de manutenção e conservação de loteamento imobiliário urbano de proprietário não associado ou que a ela não anuiu”. Rel. Min. Dias Toffoli, Tribunal Pleno, julgado em 14/12/2016, DJe 14/02/2017.

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA (STJ). **REsp 1.439.163/SP.** Recurso Repetitivo. Tema 882: “As taxas de manutenção criadas por associações de moradores não obrigam os não associados ou que a elas não anuíram”. Rel. Min. Luis Felipe Salomão, Segunda Seção, julgado em 11/03/2015, DJe 17/03/2015.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO: - - - G78W-92NZ-9A9Z-HTXX



Estado de São Paulo
CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM



**PARECER DA COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO AO SUBSTITUTIVO Nº 2
DO PROJETO DE LEI Nº 96/2025**

A Comissão de Justiça e Redação, no uso de suas atribuições regimentais, nos termos do art. 35 da Resolução nº 276, de 09 de novembro de 2010 (Regimento Interno da Câmara Municipal de Mogi Mirim), após análise do Substitutivo nº 2 ao Projeto de Lei nº 96/2025, de iniciativa parlamentar, apresentado pelos Vereadores **Cristiano Gaioto, Willians Mendes de Oliveira e Márcio Dener Coran**, **opina pela sua aprovação**, por entender que a matéria encontra-se em conformidade com as normas constitucionais, legais e regimentais aplicáveis.

Ressalta-se, ainda, que a proposição insere-se na competência legislativa municipal relativa à proteção do direito fundamental à liberdade de associação (BRASIL, 1988, art. 5º, XX), bem como à competência suplementar para legislar sobre assuntos de interesse local (BRASIL, 1988, art. 30, I e II). O texto do substitutivo encontra respaldo na jurisprudência consolidada do Supremo Tribunal Federal (Tema 492 da Repercussão Geral) e do Superior Tribunal de Justiça (Tema 882 dos Recursos Repetitivos), que reconhecem a inconstitucionalidade da cobrança compulsória de taxas de associações de moradores a não associados ou a quem não anuiu expressamente.

Destaca-se, ademais, que a medida não apresenta vícios de iniciativa, respeita a técnica legislativa prevista na Lei Complementar nº 95/1998 e harmoniza-se com o regime jurídico das associações previsto no Código Civil (arts. 53 a 59), além de observar as disposições específicas aplicáveis a loteamentos e condomínios previstas na Lei nº 6.766/1979, na Lei nº 4.591/1964 e na Lei nº 13.465/2017.

Assim, conclui-se que o **Substitutivo nº 2 ao Projeto de Lei nº 96/2025**, de autoria dos Vereadores Cristiano Gaioto, Willians Mendes de Oliveira e Márcio Dener Coran, encontra-se apto para apreciação e deliberação pelo Plenário desta Casa Legislativa.



Estado de São Paulo
CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

(assinado digitalmente)

VEREADOR WAGNER RICARDO PEREIRA

Presidente

(assinado digitalmente)

VEREADOR MANOEL EDUARDO PEREIRA DA CRUZ PALOMINO

Vice-Presidente

(assinado digitalmente)

VEREADOR JOÃO VICTOR GASPARINI

Membro

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO: - - - G78W-92NZ-9A9Z-HTXX



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo



Assinaturas Digitais

O documento acima foi proposto para assinatura digital na Câmara Municipal de Mogi Mirim. Para verificar as assinaturas, clique no link: <https://mogimirim.siscam.com.br/documentos/autenticar?chave=G78W92NZ9A9ZHTXV>, ou vá até o site <https://mogimirim.siscam.com.br/documentos/autenticar> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido:

Código para verificação: G78W-92NZ-9A9Z-HTXV

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO: - - G78W-92NZ-9A9Z-HTXV