

PREÇOS — CONGELAMENTO — TAXAS DE MANUTENÇÃO DEVIDAS A ASSOCIAÇÕES

EROS ROBERTO GRAU

1. Dispõe o art. 35 do Dec.-lei 2.284, de 10.3.86: "Ficam congelados todos os preços nos níveis do dia 27 de fevereiro de 1986" (grifei).

Preço é conceituado, na linguagem corrente, como "o *quantum* exigido, geralmente em dinheiro, para a aquisição de determinada mercadoria, coisa ou serviço".¹

Sucede, contudo, que o Direito Positivo expressa através de distintos vocábulos diversas retribuições pela aquisição de mercadorias, coisas ou serviços. Assim, o Código Civil refere: *aluguel* (art. 1.192, II), *salário* (parágrafo único do art. 1.221), *juros* (arts. 1.263 e 1.303), *remuneração* (art. 1.310), *prêmio* (art. 1.432), *indenização* (parágrafo único do art. 1.338).

O mesmo Dec.-lei 2.284/86, por outro lado, refere *aluguéis residenciais* (§ 3.º do art. 10), para definir que permanecerão inalterados até 28.2.87; refere também *salários, vencimentos, soldos e remunerações* (art. 21), para definir quando serão reajustados automaticamente. De outra parte, é sabido que, segundo a interpretação que se tem conferido ao preceito no transcrito art. 35 do decreto-lei, os *juros* não estão congelados nos níveis do dia 27.2.86.

2. Devo cogitar, nesta oportunidade, da seguinte questão: a norma disposta no aludido art. 35 congelou as taxas de manutenção devidas pelos associados-proprietários de agremiações de natureza recreativo-desportiva? Tais agremiações, para a consecução de suas finalidades, mantêm permanentemente sedes para a prática de modalidades esportivas amadoras. Os associados pagam, mensalmente, uma taxa de manutenção fixada pelo Conselho Deliberativo; os associados que adquirirem mais de um diploma da entidade pagarão tantas taxas de manutenção, mensalmente, quantos os diplomas de que forem titulares.

É sabido que algumas dessas agremiações, através de seus Conselhos Deliberativos, apreciando as propostas orçamentárias para o 2.º semestre de 1986, estabeleceram novos valores para as taxas de manutenção, vigentes a partir deste 2.º semestre.

Em razão disso, alguns associados proprietários dessas agremiações têm promovido medidas judiciais contra as associações de que são membros, pretendendo a declaração da nulidade das deliberações que elevaram, a partir do 2.º semestre, os montantes das taxas de manutenção. Fazem-no alegando que as taxas não poderiam ser majoradas enquanto vigente a norma do art. 35 do Dec.-lei 2.284/86, a não ser quando revisto ou suspenso o congelamento, na forma do § 2.º do mesmo artigo. As taxas de manutenção, segundo eles, são o *preço* que se paga para o exercício dos direitos de associado.

Por certo que, se entendidas aquelas taxas de manutenção como um preço, disso decorrerá a conclusão de que se encontram os seus valores congelados, nos níveis praticados no dia 27.2.86.

A questão real, portanto, de que devo cogitar é outra, podendo ser nos seguintes termos enunciada: as taxas de manutenção devidas pelos associados proprietários de tais agremiações consubstanciam um *preço*?

3. As taxas de manutenção de que se trata são devidas a uma *associação*.²

Os seus associados proprietários participam do seu patrimônio na proporção de suas cotas, por ele — patrimônio — garantidas.

O pagamento da taxa de manutenção, por outro lado, é devido independentemente da circunstância de o associado estar ou não freqüentando a entidade — independentemente, pois, de estar ou não exercendo direitos de associado.

Munido desses subsídios, tenho condições de deitar a atenção devida à questão real a elucidar, tal como no item 2, acima, enunciada.

4. O conceito de preço envolve tanto a noção de dinheiro — *pretium in numerata pecunia consistere debet*³ — quanto a de *contraprestação*. O preço é uma prestação, consistente em dinheiro, que corresponde a uma contraprestação de outra natureza.⁴ Na medida em que prestação por contraprestação, é expressão de uma *equivalência* em termos patrimoniais.

O preço, destarte, é elemento dos *contratos de intercâmbio*, aos quais von Ihering alude como *Verträge des Tauschverkehrs*⁵ e nos quais se reclama uma equivalência entre prestação e contraprestação. Entenda-se aí *equivalência*, segundo ainda von Ihering, como a justa proporção entre prestação e contraprestação,⁶ o equilíbrio entre ambas, inferido através da experiência, desde o qual os contratantes entram em acordo.⁷

Vê-se para logo, assim, que preço é a contrapartida com a qual uma parte comparece perante outra parte em uma situação de diversidade de necessidades recíprocas, que, por isso mesmo, são satisfeitas mediante a troca de prestações diversas.

5. O *vocabulo preço*, termo (expressão) do *conceito de preço*,⁸ comporta mais de uma significação. Em sentido amplo indica o de contraprestação que, nos contratos de intercâmbio, corresponde a uma prestação de outra natureza. Em sentido estrito, aquela mesma contraprestação, na compra e venda — assim como o *preço* (em sentido amplo) é expressado por *aluguel*, no contrato de locação de coisa; por *salário*, no contrato de trabalho; por *juros*, no contrato de mútuo; por *remuneração*, no contrato de mandato; por *prêmio*, no contrato de seguro; por *indenização*, no contrato de gestão de negócios.

No art. 35 do Dec.-lei 2.284/86, o *vocabulo preços* está evidentemente a expressar o *conceito de preço*, contraprestação nos contratos de intercâmbio. Dele se fez uso, no jogo de linguagem da norma contida naquele art. 35, em sentido amplo, ainda que o decreto-lei disponha normas outras relativas aos aluguéis e aos salários, vencimentos, soldos e remunerações. É evidente que ali, naquele art. 35, o vocabulo não é usado em sentido estrito, ou seja, como elemento tão só da compra e venda.

Cumpre-me verificar, desta sorte, se as taxas de manutenção de que cogito estão integradas no *conceito de preço* (conceito expressado mediante o uso do *vocabulo preço* em sentido amplo) elemento dos contratos de intercâmbio.

6. A distinção entre contratos de intercâmbio e contratos de comunhão de escopo, equacionou-a já von Ihering em seu monumental *Der Zweck im Recht*.⁹

Nos contratos de intercâmbio os interesses das partes estão em contraposição, polarizados. Cada parte persegue os seus próprios interesses; quanto mais desvantajosa for a compra para o comprador, mais vantajosa será para o vendedor, e vice-versa. A política de cada parte pode ser sumariada na seguinte frase: o prejuízo dele é meu lucro (*sein Schaden mein Gewinn*).

Nos contratos de comunhão de escopo — von Ihering refere-se aos contratos de sociedade — os interesses dos contratantes são paralelos. Se um dos contratantes sofre prejuízo, os outros também o suportam. Do espírito de solidariedade de interesses que os caracteriza, o lema: a vantagem dele é a minha vantagem, minha vantagem é a sua vantagem (*sein Vorteil mein Vorteil, mein Vorteil sein Vorteil*).

A distinção, em verdade, fora já discernida por Grócio, no séc. XVII, como observa Ascarelli: ¹⁰ os contratos de intercâmbio *dirimunt partes*, os de comunhão de escopo *communione adferunt*.

Se nos contratos de intercâmbio o elemento fundamental é o *sinalagma* — vínculo de recíproca dependência entre as obrigações do contrato bilateral — na associação, como na sociedade e no consórcio, o elemento fundamental é o *escopo* (*objetivo*) *comum*. ¹¹ Daí a observação, ainda de von Ihering: o contrato de intercâmbio tem por pressuposto a *diversidade*, enquanto que o contrato de sociedade — contrato de comunhão de escopo — a *identidade* de objetivo. ¹²⁻¹³

7. A *associação* é, sem dúvida, um contrato plurilateral, de comunhão de escopo.

Compreende a consecução de um objetivo comum a todos os associados, contando, para tanto, com um patrimônio comum. No bojo das relações travadas no interior da associação inexistente intercâmbio. Os interesses dos associados são paralelos, não se colocam em contraposição, polarizados. A vantagem de cada um dos associados é vantagem de todos os demais associados.

A evidência disso é tamanha que dispensa o desenvolvimento de qualquer outra consideração.

8. Aos membros da associação incumbe, a fim de que o objetivo comum possa ser alcançado, o cumprimento de determinadas prestações. Entre essas, a de contribuir para a conservação do patrimônio comum.

Dos associados, assim, se exige, entre outras prestações, a de contribuir para a conservação e o incremento do patrimônio comum.

Ora, visto que a associação é contrato de comunhão de escopo, disso decorre que aquelas contribuições, no caso de ordem pecuniária — as taxas de manutenção — não sendo devidas no âmbito de um contrato de intercâmbio, não podem ser tidas como *preço*.

Essa circunstância é suficiente para desqualificar as taxas de manutenção como preço. Não obstante, um determinado ponto merece ainda cogitação.

9. O *preço*, como vimos, é expressão de uma *equivalência* em termos patrimoniais. A partir dela as partes, no contrato de intercâmbio, entram em acordo.

Ora, na prestação a que corresponde a taxa de manutenção de que tratamos não se expressa uma situação de *equivalência patrimonial direta*. ¹⁴ O montante das contribuições pecuniárias, dos associados, para a conservação e incremento do patrimônio comum é função de um conjunto de equivalências, ou seja, aquelas que se verificam na celebração, pela associação, de uma série de contratos de intercâmbio tendo em vista a aquisição de mercadorias, coisas e serviços indispensáveis à conservação e ao incremento do patrimônio comum.

Isso não significa que os associados não possam questionar o *quantum* da contribuição que devem recolher à associação. Esse questionamento, contudo, há de ter por objeto não equivalência entre prestação devida pela associação (ao associado) e a taxa de manutenção, mas sim equivalência entre as contraprestações (preços) pagas pela associação aos terceiros com os quais celebrou contratos de intercâmbio e as prestações por estes cumpridas em benefício da associação. Esse questionamento, no caso, envolveria debate a respeito da proposta orçamentária da associação e da sua própria administração.

As taxas de manutenção, assim, não consubstanciam expressão de uma situação de equivalência patrimonial direta, necessária a sua caracterização como *preço*.

Saliente-se, de outra parte, que a taxa de manutenção não pode ser referida como contraprestação que se paga para o exercício dos direitos de associado. Os estatutos sociais destas associações, em regra, a definem como devida, pelos associados, ainda que estes não frequentem a entidade.

10. Daí porque, acertadamente, o Delegado Regional da SUNAB em São Paulo, na Formulação 04/86,¹⁵ definiu que “entretanto, na forma prevista nos estatutos dessas entidades, as mensalidades e taxas de manutenção poderão ser reajustadas, uma vez que objetivam remunerar a conservação, zelo e utilização da coisa comum”.

E, também acertadamente, concluiu: “Já as taxas de serviços prestados por essas entidades aos sócios e não sócios (sauna, cabeleireiro, bar, restaurante e etc.) se encontram congelados nos preços vigentes em 27.2.86 e não podem ser reajustadas por disposição da própria pessoa jurídica”.

11. Isto posto, conceituado o *preço*, juridicamente, como elemento dos contratos de intercâmbio, prestação consistente em dinheiro, que corresponde a uma contraprestação de outra natureza, e observado que este é o conceito de preço contemplado no art. 35 do Dec.-lei 2.284/86, teremos que as taxas de manutenção da espécie, não consubstanciando um preço, não têm os seus valores congelados, nos termos do que dispõe o art. 35 do Dec.-lei 2.284/86.

NOTAS

1. *Enciclopédia Saraiva do Direito*, 60/17.
2. É de relevância menor, neste passo, cuidarmos da distinção que aparta a associação da sociedade. V., a respeito, Pontes de Miranda, *Tratado de Direito Privado*, t. I, 2.ª ed., Borsoi, Rio de Janeiro, 1954, pp. 318-320.
3. Inst., III, 23, 2.
4. Cf. Arthur Nussbaum, *Teoria Jurídica del Dinero*, trad. de Luis Sancho Secal, Libreria General de Victoriano Juarez, Madrid, 1929, p. 26.
5. *Der Zweck im Recht*, Erster Band, Zweite Umgearbeitete Auflage, Breitkopf & Härtel, Leipzig, 1884, p. 129.
6. Ob. cit., p. 132.
7. Ob. cit., p. 133.
8. Para a distinção entre o conceito e sua expressão, vide Eros Roberto Grau, “Nota sobre os conceitos jurídicos”, in *RDP* 74/217-218.
9. Ob. cit., pp. 212-213.
10. *Problemas das Sociedades Anônimas e Direito Comparado*, 2.ª ed., Saraiva, São Paulo, 1969, p. 255.
11. Vide Fábio Konder Comparato, *Ensaio e Pareceres de Direito Empresarial*, Forense, Rio de Janeiro, 1978, p. 137 e *Novos Ensaio e Pareceres de Direito Empresarial*, Forense, Rio de Janeiro, 1981, p. 44.

12. Ob. cit., p. 208.

13. O quanto assim afirmado não compromete a exposição que desenvolvi anteriormente, a propósito da distinção entre convênio e contrato ("Convênio e Contrato", in *Enciclopédia Saraiva do Direito*, 20/378-380). O *convênio* é integralmente *ato coletivo*, que se opõe aos *contratos*. A distinção ora considerada — entre *contratos de intercâmbio* e *contratos de comunhão de escopo* — é diversa daquela.

14. Não estou a repudiar inteiramente, com isso, a doutrina nos termos da qual o sinalagma também se manifesta — embora não essencialmente — nos contratos de comunhão de escopo (vide Arturo Dalmartello, "Società e Sinallagma", in *Rivista di Diritto Civile*, n. 29, 1937, pp. 495 e ss. e Tullio Ascarelli, ob. cit., p. 290). Apenas enfatizo a circunstância de que, neles, o elemento fundamental é outro, o escopo (objetivo) comum.

15. Diário Oficial do Estado de São Paulo de 8.7.86, Secção I, p. 96.