



CONDOMÍNIO DOS PÁSSAROS

Estrada do Guriri, nº. 2090 - Dunas do Perú – Cabo Frio – RJ

Tel. (22) 2629-5194 – Fax. (22) 2630-3759

CNPJ: 04.260.058/0001-25

E-mail: recepcao@condominiodospassaros.com.br

COMUNICADO AOS CONDÔMINOS SOBRE A TAXA DE COLETA DE RESÍDUOS SÓLIDOS

Da cobrança da Taxa de Coleta de Resíduos Sólidos (TCRSD)

A Lei Municipal nº 4.523/2025 instituiu a cobrança do tributo denominado “Taxa de Coleta de Resíduos Sólidos”, atualmente, a lei é regulamentada pelo Decreto Municipal nº 7.718/2025, tendo o parágrafo único do seu artigo 14 previsto a entrada em vigor de modo integrado ao carnê de IPTU do exercício de 2026, a serem pagos do seguinte modo:

Art. 13º A cota única e a 1ª parcela terão vencimento em 20 de fevereiro de 2026.

Art. 14º O parcelamento da TCRSD para o exercício de 2026 obedecerá ao seguinte calendário:

Parcela Única	Vencimento
1ª	20/02/2026
2ª	20/03/2026
3ª	20/04/2026
4ª	20/05/2026
5ª	19/06/2026
6ª	20/07/2026
7ª	20/08/2026
8ª	21/09/2026
9ª	20/10/2026
10ª	19/11/2026
11ª	21/12/2026

O artigo 5º da Lei Municipal nº 4.523/2025 estabelece que a base de cálculos da taxa deve ser calculada de acordo com o valor médio apurado do custo da coleta de resíduos sólidos no município, realizado pela Companhia de Serviços de Cabo Frio - COMSERCAF, em cada bairro, conforme estabelecido na Lei de Abairramento nº 3.275/2021, nos últimos 12 (doze) meses, calculado com base nos dados fornecidos pelos órgãos competentes.

Paralelamente, o artigo 11 estabelece a fórmula a ser utilizada para a realização do cálculo, utilizando os seguintes fatores:

- ✓ Valor médio do custo da coleta de resíduos sólidos apurado pela autarquia municipal competente em cada bairro (VC);
- ✓ Coeficiente de fator, relacionado à classificação do imóvel (CF) - art. 7º da Lei 4.523/25;
- ✓ Geração de resíduos estimada, baseada na categoria do imóvel (GF)- art. 12 da Lei 4.523/25;
- ✓ Número total de imóveis sujeitos à taxa no município (U).

$$\text{TAXA DE COLETA DE RESÍDUOS SÓLIDOS} = (\text{VC} \times \text{CF} \times \text{GF}) / \text{U}$$

Acontece que, ao que tudo indica, as cobranças não estão sendo instruídas com alguns - ou vários - dos seguintes critérios:

1. O valor médio do custo considerado (VC);
2. O coeficiente aplicado ao imóvel (CF);
3. O fator de geração atribuído (GF);
4. O número total de unidades considerado para rateio (U)

Sem tais elementos, não há como aferir se o valor exigido corresponde ao comando legal. E, em virtude disso, alguns moradores da cidade de Cabo Frio ajuizaram ações almejando a suspensão da exigibilidade da referida taxa.

Importante frisar que os boletos são enviados para os respectivos titulares dos imóveis, de modo que o Condomínio não detém meios para análise pormenorizada das cobranças, a fim de verificar se estão, ou não, cumprindo os requisitos legais.

Não obstante, o Condomínio entende que o Município deveria disponibilizar aos contribuintes a memória detalhada do cálculo da TCRSD, demonstrando o custo total anual considerado, o valor médio apurado, o número total de unidades e a metodologia de divisão por bairros, bem como deveria esclarecer os critérios de baixa, média e alta geração de resíduos previstos no art. 7 da lei municipal a ser aplicado a cada caso.

Para mais, o condomínio verificou que a tabela prevista no art. 2 do Decreto Municipal de nº 7.718/2025 não foi juntada no Anexo II da legislação, conforme havia sido previsto. Portanto, tornou-se inviável que os contribuintes verificassem os critérios utilizados para o enquadramento dos imóveis nas respectivas categorias.

Da legitimidade para a propositura da ação

É importante ressaltar que, devido à natureza jurídica da taxa de coleta, o Condomínio não possui legitimidade ativa para propor uma ação que beneficie todos os condôminos.

Isso porque, trata-se de um conjunto de direitos individuais homogêneos, mas cada um com seu titular específico - o condômino. Assim, tanto a lei quanto a jurisprudência majoritária estipulam que o condomínio não tem autorização legal para defender, em nome próprio, esse tipo de direito. Vejamos o disposto na Constituição Federal:

“Artigo 5º, LXX - o mandado de segurança coletivo pode ser impetrado por:

- a) partido político com representação no Congresso Nacional;
- b) organização sindical, entidade de classe ou associação legalmente constituída e em funcionamento há pelo menos um ano, em defesa dos interesses de seus membros ou associados.”

É importante destacar que Condomínio e Associação são institutos distintos. O condomínio decorre da titularidade de unidades autônomas vinculadas a áreas comuns, possuindo disciplina específica no Código Civil e exigência de Convenção Condominial, enquanto a Associação constitui pessoa jurídica formada pela união voluntária de pessoas para fins não econômicos, nos termos do art. 53 do Código Civil. As associações, por sua vez, podem, sob certas condições, defender interesses coletivos de seus membros (Art. 5º, LXX da CF).

Mas, mesmo que, em tese, pudesse existir uma associação de moradores no âmbito do Condomínio dos Pássaros, tal entidade somente teria legitimidade para a defesa judicial de interesses coletivos de seus membros se estivesse regularmente constituída, com personalidade jurídica própria, e em funcionamento regular há, no mínimo, 1 (um) ano. Nesse sentido, a Lei do Mandado de Segurança - instrumento correto para tutelar tal direito - dispõe:

“Art. 21. O mandado de segurança coletivo pode ser impetrado por partido político com representação no Congresso Nacional, na defesa de seus interesses legítimos relativos a seus integrantes ou à finalidade partidária, ou por organização sindical, entidade de classe ou **associação legalmente constituída e em funcionamento há, pelo menos, 1 (um) ano, em defesa de direitos líquidos e certos da totalidade, ou de parte, dos seus membros ou associados**, na forma dos seus estatutos e desde que pertinentes às suas finalidades, dispensada, para tanto, autorização especial.”

Para mais, a constituição de uma associação não é ato informal. Exige elaboração de estatuto, registro em cartório competente (art. 45 do Código Civil) e definição clara de sua forma de custeio, afinal, a associação precisará de recursos para se manter.

De todas as formas, ainda que o Condomínio, enquanto ente despersonalizado, não detenha legitimidade ativa para questionar a “Taxa de Coleta de Resíduos Sólidos”, e ainda que a criação de eventual associação demandasse estruturação formal e prazo mínimo de 1 (um) ano de funcionamento para atuação por meio de mandado de segurança coletivo, isso não significa que os contribuintes estejam desprovidos de instrumentos jurídicos para a tutela de seus direitos, conforme melhor elucidado abaixo.

Das possibilidades jurídicas

1. Questionamento pela via administrativa

Caso o proprietário identifique qualquer erro no lançamento da taxa, como classificação incorreta do imóvel ou divergência nos fatores de cálculo, poderá contatar a Secretaria de Fazenda para solicitar a reavaliação do tributo. Para mais informações, acesse o site oficial da Secretaria de Fazenda de Cabo Frio.

Link: <https://egov.cabofrio.rj.gov.br/>

2. Questionamento pela via judicial

Para aqueles que desejarem buscar a via judicial, existe a possibilidade de ajuizamento de ações para pleitear a suspensão da exigibilidade da taxa ante aos fundamentos acima expostos.

Essa medida pode ser tomada de forma individual ou por meio de litisconsórcio ativo, hipótese em que grupo de moradores se une para contratar o mesmo serviço advocatício e propor a ação em conjunto. Ressalte-se que não há necessidade de constituição de associação para que os moradores ingressem com uma ação em conjunto.

A lei processual permite que pessoas que compartilhem a mesma controvérsia jurídica ingressem juntas em juízo. Neste caso, cada morador permanece titular do seu próprio direito e participa do processo como parte autora.

Considerações finais

Cumprе esclarecer, ainda, que o condomínio compreende o impacto financeiro da legislação na vida dos moradores do Condomínio dos Pássaros

e, por esta razão, o síndico, em defesa dos interesses da coletividade condominial, já promoveu reuniões com vereadores do município, expondo as preocupações dos moradores quanto à instituição e aos critérios de cobrança da referida taxa, e está envidando esforços para agendar reunião com o Prefeito, buscando diálogo institucional e esclarecimentos.

Macaé, 27 de fevereiro de 2026.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'V. L. O. /', is positioned above a horizontal line.

CONDOMÍNIO DOS PÁSSAROS