

■

Classe/Assunto: Procedimento Ordinário - Enriquecimento sem Causa  
Autor: ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS E MORADORES DO LIBERTY GREEN  
Réu: MARIA PIA BONAVITA CALVANO  
Réu: ELMAR BRAZ CALVANO

---

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz  
Flavio Silveira Quaresma

Em 06/08/2013

### **Sentença**

rata-se de ação proposta pela parte autora em face da ré pela cobrança de condomínio da Associação de Moradores autora no valor total de R\$ 2.562,27.

Acompanham a petição inicial os documentos de fl.7/28.

Contestação de fl.54/64 pela improcedência do pedido.

Replica de fl.92/100.

É o relatório. Passo a decidir.

A questão é de direito e deve ser julgada de plano na forma do art. 330 I do CPC.

O Superior Tribunal de Justiça e o Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro já pacificaram o entendimento de que associação de moradores não se confunde com condomínio e não pode ocorrer a cobrança de valores pela sua manutenção de quem não seja associado.

Nesse sentido o seguinte acórdão: 0026491-95.2012.8.19.0203 - APELACAO Apelação Cível. Direito Civil e Constitucional. Associação de moradores. Cobrança de mensalidade de proprietário de imóvel não associado. Condomínio atípico. Sentença de improcedência. Confirmação que se impõe. 1. Conforme já assentado pela jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, "a existência de associação congregando moradores com o objetivo de defesa e preservação de interesses comuns em área habitacional não possui o caráter de condomínio, pelo que, não é possível exigir de quem não seja associado, nem aderiu ao ato que instituiu o encargo, o pagamento de taxas de manutenção ou melhoria". (AgRg nos EAg 1385743/RJ) 2. A alegação de enriquecimento sem causa, de índole infraconstitucional, não é preponderante sobre a garantia constitucional que assegura a liberdade associativa. 3. Provimento do recurso.

Ante o exposto, julgo improcedente o pedido e condeno o autor ao pagamento de custas e honorários advocatícios de R\$ 500,00.

Estado do Rio de Janeiro Poder Judiciário  
Tribunal de Justiça  
Comarca de Teresópolis  
Cartório da 1ª Vara Cível  
Lúcio Meira, 375 - Centro - Teresópolis - RJ e-mail: ter01vciv@tjrj.jus.br

Transitado em julgado baixa e arquivo.

PRI

.

Teresópolis, 06/08/2013.

**Flavio Silveira Quaresma - Juiz Auxiliar**

---

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Flavio Silveira Quaresma

Em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_