


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de Araraquara  
FORO DE ARARAQUARA  
2ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, nº 1998, Fórum - Carmo

CEP: 14801-425 - Araraquara - SP

Telefone: (16) 3336-1888 - E-mail: araraq2cv@tjsp.jus.br

**CONCLUSÃO**

Em 28 de agosto de 2018, faço os presentes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Araraquara, Dr. Heitor Luiz Ferreira do Amparo. O referido é verdade. Nada mais. Eu, ,Cristiane Marques Gomes Treviso, Assistente Judiciário, digitei.

**SENTENÇA**

Processo nº: 1005174-32.2018.8.26.0037 -  
Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Direitos / Deveres do Condômino**  
Requerente: Associação Village Damha II Araraquara  
Requerido: Oswaldo Perez Castro

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Heitor Luiz Ferreira do Amparo

Vistos.

ASSOCIAÇÃO VILLAGE DAMHA II ajuizou contra OSWALDO PEREZ CASTRO a presente ação de cobrança alegando, em resumo, que é credora do requerido da importância que descreve relativa a despesas das cotas associativas dos meses que mencionada e não satisfeitas. Pede a procedência da ação para esse fim.

O requerido, regularmente citado, não contestou a ação (págs. 74).

É o relatório.

Passo a decidir.

**1005174-32.2018.8.26.0037 - lauda 1**

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de Araraquara  
FORO DE ARARAQUARA  
2ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, nº 1998, Fórum - Carmo

CEP: 14801-425 - Araraquara - SP

Telefone: (16) 3336-1888 - E-mail: araraq2cv@tjsp.jus.br

Inicialmente, cumpre consignar que a presunção de veracidade dos fatos alegados pelo autor em face da revelia do réu é relativa, podendo ceder a outras circunstâncias constantes dos autos, de acordo com o princípio do livre convencimento do juiz (R.T. 734/305).

A falta de contestação conduz a que se tenham como verdadeiros os fatos alegados pela autora. Não, entretanto, a que necessariamente deva ser julgada procedente a ação. Isso pode não ocorrer, seja em virtude de os fatos não conduzirem às consequências jurídicas pretendidas, seja por evidenciar-se existir algum, não cogitado na inicial, a obstar que aquelas se verifiquem (S.T.J. R.Esp. 14987-CE, Rel. Ministro Eduardo Ribeiro).

É o que ocorre nos autos em relação ao pedido de cobrança da taxa associativa formulado pela autora.

De fato, não há nos autos, qualquer prova que demonstre que o requerido é associado da autora de forma a justificar a cobrança dos valores consignados no pedido inicial.

Na verdade, a taxa de manutenção de associação somente poderia ser exigida daquele que efetivamente foi associado, o que não ocorreu nos autos.

A cobrança, portanto, é indevida, pois o requerido não pode ser responsabilizado pelo pagamento das despesas e serviços que não contratou.

Nesse sentido já se decidiu:

"CIVIL. LOTEAMENTO. ASSOCIAÇÃO DE MORADORES. COBRANÇA DE CONTRIBUIÇÃO POR SERVIÇOS PRESTADOS. O proprietário de lote não está obrigado a concorrer para o custeio de serviços prestados por associação de moradores, se não os solicitou. Recurso especial conhecido e provido."(STJ RESP 444.931 – SP, Relator Ministro Ari Pargendler)



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de Araraquara  
FORO DE ARARAQUARA  
2ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, nº 1998, Fórum - Carmo

CEP: 14801-425 - Araraquara - SP

Telefone: (16) 3336-1888 - E-mail: araraq2cv@tjsp.jus.br

Consigne-se, por fim, e em desfavor da autora que o documento de pág. 78 trata-se de prova unilateral.

Diante do exposto, julgo improcedente a ação, e condeno a autora no pagamento das custas processuais.

Intime-se.

Araraquara, 28 de agosto de 2018

Heitor Luiz Ferreira do Amparo  
Juiz de Direito

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA