CONDOMÍNIO

Banco do Conhecimento/ Correlação dos Verbetes Sumulares do TJERJ – STJ – STF e dos Enunciados do PJERJ

SÚMULA TJ Nº 36

O DESCONTO POR PAGAMENTO ANTECIPADO DA COTA CONDOMINIAL EMBUTE MULTA, QUE NÃO ADMITE APLICAÇÃO DE OUTRA, E, MUITO MENOS, DE PERCENTUAL ACIMA DE 20% COMO PREVISTO NA LEI 4.591/64.

REFERÊNCIA: UNIFORMIZAÇÃO DE JURISPRUDÊNCIA Nº 001/2000, NA APELAÇÃO CÍVEL Nº 2000.001.07887 JULGAMENTO EM 30.10.2000 - VOTAÇÃO POR UNANIMIDADE. RELATOR DESIGNADO: DESEMBARGADOR LUIZ CARLOS GUIMARÃES. REGISTRO DE ACÓRDÃO EM 16.02.2001 - FLS. 579/583.
IN: RDTJ 49/212 LEI 4.591/64, ART. 12, § 3º.

PESQUISA DE INTEIRO TEOR

SÚMULA TJ Nº 79

EM RESPEITO AO PRINCÍPIO QUE VEDA O ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA, AS ASSOCIAÇÕES DE MORADORES PODEM EXIGIR DOS NÃO ASSOCIADOS, EM IGUALDADE DE CONDIÇÕES COM OS ASSOCIADOS, QUE CONCORRAM PARA O CUSTEIO DOS SERVIÇOS POR ELAS EFETIVAMENTE PRESTADOS E QUE SEJAM DO INTERESSE COMUM DOS MORADORES DA LOCALIDADE.

REFERÊNCIA : UNIFORMIZAÇÃO DE JURISPRUDÊNCIA N.º 2004.018.00012 NA APELAÇÃO CÍVEL N.º 2004.001.13327– JULGAMENTO EM 04/04/2005– VOTAÇÃO: POR MAIORIA – RELATOR: DES. SÉRGIO CAVALIERI FILHO – REGISTRO DE ACÓRDÃO EM 15/07/2005 – FLS. 6469/6487.

PESQUISA DE INTEIRO TEOR

SÚMULA STJ Nº 260

A CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO APROVADA, AINDA QUE SEM REGISTRO, É EFICAZ PARA REGULAR AS RELAÇÕES ENTRE OS CONDÔMINOS.

PESQUISA DE INTEIRO TEOR

SÚMULA STJ Nº 478

NA EXECUÇÃO DE CRÉDITO RELATIVO A COTAS CONDOMINIAIS, ESTE TEM PREFERÊNCIA SOBRE O HIPOTECÁRIO.

(VER: EXECUÇÃO)

ENUNCIADO – AVISO TJ Nº 94

16. NA PRESTAÇÃO DO SERVIÇO DE ÁGUA E ESGOTO É INCABÍVEL A APLICAÇÃO DA TARIFA MÍNIMA MULTIPLICADA PELO NÚMERO DE UNIDADES AUTÔNOMAS DO CONDOMÍNIO.

PRECEDENTES: AGINST 2009.002.24089, TJERJ, 13ª C. CÍVEL, JULGADO EM 28/08/2009. APCV 2009.001.47034, TJERJ, 12ª C. CÍVEL, JULGADA EM 18/08/2009.

(VER: TARIFA DE ÁGUA, TARIFA DE ESGOTO)

AVISO TJ Nº 94, DE 04/10/2010

ENUNCIADO – ATO TJ Nº SN 12

ENUNCIADO 9 - O CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PODERÁ PROPOR AÇÃO NO JUIZADO ESPECIAL, NAS HIPÓTESES DO ART. 275, INCISO II, ITEM B, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL.

(VER: JUIZADOS ESPECIAIS)

ENUNCIADO 111 - O CONDOMÍNIO, SE ADMITIDO COMO AUTOR, DEVE SER REPRESENTADO EM AUDIÊNCIA PELO SÍNDICO, RESSALVADO O DISPOSTO NO § 2° DO ART. 1.348 DO CÓDIGO CIVIL. (APROVADO NO XIX ENCONTRO - SÃO PAULO/SP-NOVA REDAÇÃO APROVADA NO XXI ENCONTRO - VITÓRIA/ES).

ATO TJ Nº SN12, DE 23/06/2010

ENUNCIADO – AVISO TJ Nº SN23

4.3 - DESPESAS CONDOMINIAIS - INADMISSIBILIDADE
O CONDOMÍNIO NÃO PODE DEMANDAR NO JUIZADO ESPECIAL A COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS.

(VER: JUIZADOS ESPECIAIS)

14.7.1 - CONVENÇÃO CONDOMINIAL - ANIMAIS DOMÉSTICOS
A CONVENÇÃO CONDOMINIAL QUE PROÍBE A PERMANÊNCIA DE ANIMAIS DOMÉSTICOS NO PRÉDIO OU EM APARTAMENTO, DEVE SER INTERPRETADA COM BOM SENSO E EM CONSONÂNCIA COM O DIREITO DE PROPRIEDADE, ADMITINDO-SE A PRESENÇA DAQUELES DE PEQUENO PORTE QUE NÃO CAUSEM INCÔMODO OU RISCO À SEGURANÇA, SOSSEGO E À SAÚDE DOS VIZINHOS.

14.7.2 - INFILTRAÇÃO
AS AÇÕES DE EXECUÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER E DE REPARAÇÃO DE DANOS QUE TENHAM POR OBJETO A INFILTRAÇÃO DE ÁGUA EM UNIDADES IMOBILIÁRIAS SITUADAS EM CONDOMÍNIOS DE APARTAMENTOS, PODEM SER PROPOSTAS EM SEDE DE JUIZADOS ESPECIAIS CÍVEIS, DEVENDO A PETIÇÃO INICIAL VIR INSTRUÍDA COM A PROVA TÉCNICA ALUDIDA NO ART. 35, PARÁGRAFO ÚNICO, LEI 9099/95).

(VER: EXECUÇÃO, JUIZADOS ESPECIAIS, OBRIGAÇÃO DE FAZER, PROVA)

AVISO TJ Nº 23, DE 02/07/2008

ENUNCIADO – AVISO TJ Nº 47

9. NAS ACOES DE COBRANCA DE COTAS CONDOMINIAIS, QUANDO HOUVER PARCELAS VINCENDAS, O VALOR DA CAUSA CORRESPONDERA AO VALOR DO DEBITO, ACRESCIDO DE UMA ANUIDADE.

(VER: AÇÃO DE COBRANÇA)

AVISO TJ Nº 47, DE 19/09/2001

ENUNCIADO – AVISO TJ Nº 29

ENUNCIADOS CÍVEIS:

ENUNCIADO 9 - O CONDOMINIO RESIDENCIAL PODERA PROPOR ACAO NO JUIZADO ESPECIAL, NAS HIPOTESES DO ART. 275, INCISO II, ITEM B, DO CODIGO DE PROCESSO CIVIL.

(VER: JUIZADOS ESPECIAIS)

AVISO TJ Nº 29, DE 13/06/2000

ENUNCIADO – AVISO TJ Nº 56

ENUNCIADOS CÍVEIS:

4.3 - DESPESAS CONDOMINIAIS – INADMISSIBILIDADE - O CONDOMÍNIO NÃO PODE DEMANDAR NO JUIZADO ESPECIAL A COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS.

(VER: JUIZADOS ESPECIAIS)

12.7 – CONDOMÍNIO - 12.7.1 - CONVENÇÃO CONDOMINIAL - ANIMAIS DOMÉSTICOS - A CONVENÇÃO CONDOMINIAL QUE PROÍBE A PERMANÊNCIA DE ANIMAIS DOMÉSTICOS NO PRÉDIO OU EM APARTAMENTO, DEVE SER INTERPRETADA COM BOM SENSO E EM CONSONÂNCIA COM O DIREITO DE PROPRIEDADE, ADMITINDO-SE A PRESENÇA DAQUELES DE PEQUENO PORTE QUE NÃO CAUSEM INCOMODO OU RISCO A SEGURANÇA, SOSSEGO E A SAÚDE DOS VIZINHOS.

(VER: JUIZADOS ESPECIAIS)

AVISO TJ Nº 56, DE 11/11/1999

ENUNCIADO – AVISO TJ Nº 33

ENUNCIADO 6
FICA RATIFICADO O ENUNCIADO Nº 19 DO I ENCONTRO DAS TURMAS RECURSAIS DOS COORDENADORES E JUIZES DE JUIZADOS ESPECIAIS CÍVEIS E CRIMINAIS: 'O CONDÔMINO NÃO PODE DEMANDAR NO JUIZADO ESPECIAL A COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS.'

(VER: JUIZADOS ESPECIAIS, RECURSO)

AVISO TJ Nº 33, DE 29/06/1999

ENUNCIADO – AVISO TJ Nº 44

ENUNCIADOS CÍVEIS:

ENUNCIADO 9
O CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PODERÁ PROPOR AÇÃO NO JUIZADO ESPECIAL NAS HIPÓTESES DO ARTIGO 275, INCISO II, ITEM "B", DO C.P.C.

(VER: JUIZADOS ESPECIAIS)

AVISO TJ Nº 44, DE 26/11/1998

ENUNCIADO – AVISO TJ Nº 17

ENUNCIADOS CÍVEIS:

ENUNCIADO 19 - O CONDOMÍNIO NÃO PODE DEMANDAR NO JUIZADO ESPECIAL A COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS.

(VER: JUIZADOS ESPECIAIS)

ENUNCIADO 28 - A CONVENÇÃO CONDOMINAL QUE PROÍBE A PERMANÊNCIA DE ANIMAIS DOMÉSTICOS NO PRÉDIO OU EM APARTAMENTO, DEVE SER INTERPRETADA COM BOM SENSO E EM CONSONÂNCIA COM O DIREITO DE PROPRIEDADE ADMITINDO-SE A PRESENÇA DAQUELES DE PEQUENO PORTE QUE NÃO CAUSEM INCÔMODO OU RISCO À SEGURANÇA, SOSSEGO E À SAÚDE DOS VIZINHOS.

(VER: JUIZADOS ESPECIAIS)

AVISO TJ Nº 17, DE 16/06/1998

Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Diretoria Geral de Gestão do Conhecimento
Departamento de Gestão e Disseminação do Conhecimento

Serviço de Pesquisa Jurídica da Divisão de Gestão de Acervos Jurisprudenciais
E
Serviço de Estruturação do Conhecimento da
Divisão de Organização de Acervos do Conhecimento

Data da atualização: 20.08.2012

Para sugestões, elogios e críticas: jurisprudencia@tjrj.jus.br