



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1010744-32.2016.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Condomínio em Edifício**
 Requerente: **Residencial Torres Di Italia Lifestyle**
 Requerido: **Jose Christiano de Oliveira Campos**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Luiz Seixas Cabral**

Vistos.

RESIDENCIAL TORRES DI ITALIA LIFESTYLE propôs ação de cobrança de despesas de administração conservação e limpeza e taxa extra em face de **JOSÉ CHRISTIANO DE OLIVEIRA CAMPOS**. Alega o requerente que o requerido inadimpliu as despesas de administração, conservação e limpeza da unidade 183 – R, encontrando-se a dívida no valor de R\$ 69.281,35 já corrigido. Requereu a condenação do requerido ao pagamento das despesas mencionadas e os valores das parcelas vincendas até a liquidação final.

Encartados com a inicial vieram os documentos às fls. 4/43.

O requerente interpôs petição informando novo cálculo, tendo em vista que após a propositura da presente ação tomou conhecimento de acórdão prolatado em sede de apelação nº 0013102-26.2016.8.26.0566, em que se determinou que a responsabilidade do réu em relação as despesas condominiais se dá a partir de abril de 2012.

O réu foi devidamente citado, não apresentou contestação no prazo legal, conforme certidões de fls. 68/69.

É o relatório.

Fundamento e decido.

Não havendo necessidade de produção probatória, pertinente o julgamento antecipado da lide, na forma do art. 355, inciso I, do NCPC. Friso que a prova necessária é estritamente documental, sendo que o feito conta com um conjunto probatório suficiente para o desfecho da lide. Nesse sentido:

"Presentes as condições que ensejam o julgamento antecipado da causa, é dever do juiz, e não mera faculdade, assim proceder." (STJ, Resp. 2.832-RJ, relator Ministro Sálvio de Figueiredo, julgado em 04/12/91).

Trata-se de ação de cobrança que o Condomínio autor interpôs em face do réu diante do inadimplemento quanto as despesas condominiais.

Conquanto regularmente citado, o réu não respondeu à demanda dentro do prazo que lhe foi conferido e tampouco purgou a mora. Assim, deve se submeter aos efeitos da revelia,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

2ª VARA CÍVEL

RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

nos termos do art. 344, do CPC. *In verbis*: "Se o réu não contestar a ação, será considerado revel e presumir-se-ão verdadeiras as alegações de fato formuladas pelo autor".

Ficando incontroversos os fatos alegados na petição inicial, resta apenas a análise quanto ao direito do autor, o que deve ser feito, já que a revelia não induz, necessariamente, à procedência.

Fica devidamente comprovada a relação jurídica entre as partes com os documentos juntados às fls. 51/64, já tendo inclusive sido propostas outras ações, pelo autor, em face do réu.

O réu teve a oportunidade de se defender, caso a realidade fosse diversa da apresentada pelo autor; no entanto, se manteve inerte e não veio aos autos para explicitar outra versão dos fatos.

Havendo alegação de inadimplemento, competia ao réu a prova do pagamento das prestações, já que inviável ao autor fazer prova negativa de que estas não foram pagas, o que deixou de fazer.

Dessa forma, sendo o requerido revel, e não havendo prova de purgação da mora, incontroversa resta a inadimplência. Assim, a procedência é de rigor.

O valor do débito se encontra pormenorizado às fls. 48/50, sendo que, à falta de impugnação, será tido como verdadeiro.

Ante o exposto, **JULGO PROCEDENTES** os pedidos iniciais, extinguindo o feito com resolução do mérito, nos termos do artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil para condenar o réu ao pagamento dos valores das taxas e despesas condominiais em aberto desde abril de 2012 até a data do efetivo pagamento. Os valores deverão ser corrigidos monetariamente desde a data de cada vencimento, de acordo com a tabela prática do TJSP, além da incidência de juros moratórios de 1% ao mês desde a citação.

Vencido, o réu arcará com as custas e despesas processuais, bem como com os honorários advocatícios, que fixo em 10% sobre o valor da condenação.

Com o trânsito em julgado, querendo, o autor deverá apresentar planilha atualizada de seu crédito e requerer, no prazo de 30 dias, o início da fase de cumprimento de sentença, nos moldes do art. 523 e 524 do NCPC, classificando a petição como incidente processual, no momento do peticionamento eletrônico.

Apresentado o requerimento os autos irão para a fila - processo de conhecimento em fase de execução. Nada sendo requerido, encaminhem-se os autos ao arquivo, sem prejuízo de posterior desarquivamento, a pedido da parte.

P.I.C.

São Carlos, 16 de dezembro de 2016.

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