



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

SENTENÇA

Processo nº: **1001474-52.2014.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Procedimento Ordinário - Despesas Condominiais**
 Requerente: **CONDOMINIO EDICIO APIACÁS**
 Requerida : **EVELYN CERVINI**

Juiz de Direito: **Paulo César Scanavez**

CONDOMINIO EDICIO APIACÁS move ação em face de **EVELYN CERVINI**, dizendo que a ré é proprietária da unidade autônoma nº 31 desse condomínio, a qual deixou de pagar as despesas condominiais de julho de 2011, julho de 2013, setembro a dezembro de 2013, e janeiro e fevereiro de 2014, no valor total de R\$ 4.639,74, já incluída a multa de 2% e os juros de 1% ao mês. Pede a procedência da ação para condenar a ré a pagar referido valor, bem como as despesas condominiais que se vencerem no curso do processo, com os consectários legais, além das custas do processo e honorários advocatícios. Documentos às fls. 6/9.

Debalde a tentativa de conciliação: fl. 22. A ré foi citada e não contestou (fl. 32).

É o relatório. Fundamento e decido.

Impõe-se o julgamento antecipado da lide, nos termos do inciso II, do art. 330, do CPC. A ré foi regularmente citada e não contestou, presumindo-se verdadeiros os fatos articulados na inicial, mesmo porque se assentam em sólida prova documental.

Inquestionável que a ré é a promissária compradora e possuidora direta da unidade nº 31 do condomínio-autor. Incontroverso, ainda, que mensalmente tem despesas de administração, conservação e limpeza a serem pagas ao autor, mas deixou de fazê-lo relativamente àquelas indicadas na inicial, as quais têm supedâneo no inciso I, do art. 1.336, do



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

Código Civil. A pretensão deduzida na inicial compreende também as despesas condominiais que se vencerem no curso do processo até a data da extinção da futura execução, por aplicação do art. 290, do CPC.

Sobre os valores especificados à fl. 9, incidirão correção monetária pela Tabela Prática adotada pelo Egrégio Tribunal de Justiça deste Estado e juros de mora de 1% ao mês, em continuidade àquele termo. Sobre os valores que se venceram e se vencerão no curso desta lide, incidem correção monetária pela Tabela Prática adotada pelo Egrégio Tribunal de Justiça deste Estado e juros de mora de 1% ao mês, verbas essas incidentes a partir do respectivo vencimento de cada periódica obrigação, além da multa de 2%.

JULGO PROCEDENTE a ação para condenar a ré a pagar ao autor as despesas condominiais referidas na inicial, as vencidas até hoje e as vincendas até a data da extinção da futura execução, pelo pagamento, incidindo os encargos moratórios especificados no último § da fundamentação. A ré pagará ainda ao autor 15% de honorários advocatícios sobre o montante do débito, custas do processo e as de reembolso. O valor do débito será identificado pelo autor na fase do art. 475-B e J, do CPC, cujo requerimento deverá ser formulado no prazo de 10 dias depois do trânsito em julgado. Desde que apresentado o requerimento, o cartório simplesmente deixará fluir o prazo de 15 dias para o espontâneo pagamento da dívida por iniciativa da ré e, findo esse prazo, incidirão: multa de 10% do art. 475-J, do CPC, 10% de honorários advocatícios sobre o débito exequendo e 1% das custas finais devidas ao Estado. Ultrapassado o prazo sem o pagamento, o autor indicará bens da executada aptos à penhora.

P.R.I.

São Carlos, 01 de setembro de 2014.

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