



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1008548-89.2016.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Condomínio**
 Requerente: **Condominio Residencial Grandville**
 Requerido: **Adriano Terruggi Drighetti**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Alex Ricardo dos Santos Tavares**

O autor Condomínio Residencial Grandville propôs a presente ação contra o réu Adriano Terruggi Drighetti requerendo a condenação deste no pagamento da quantia de R\$ 2.660,47, ante a falta de pagamento da taxa de condomínio e taxas extras relativas, bem como das eventuais parcelas que se vencerem no curso do processo.

O réu foi citado pessoalmente às folhas 39, não oferecendo resposta (folhas 40), tornando-se revel.

Relatei. Decido.

Passo ao julgamento antecipado da lide, conhecendo diretamente do pedido, nos termos do artigo 355, II, do Código de Processo Civil.

Trata-se de ação de cobrança de despesas de condomínio residencial.

É obrigação de todo condômino contribuir para as despesas do condomínio na proporção de sua fração ideal (CC, artigo 1.336).

O autor encontra-se devidamente constituído mediante estatuto (**confira folhas 5/13**) e com a ata da assembleia geral extraordinária registrada junto ao 1º Registro de Títulos e Documentos (**confira folhas 14**).

O valor objeto de cobrança se refere à taxa de despesas de manutenção e melhorias das áreas comuns de interesses de todos.

1008548-89.2016.8.26.0566 - lauda 1



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

O não pagamento da taxa em apreço equivale a enriquecimento ilícito do adquirente da unidade condominial, pois se beneficiou com os serviços executados.

Não há como impor ao autor a produção de prova negativa, de que o réu não efetuou o pagamento das despesas de condomínio. Uma vez citado, o réu não se preocupou em contestar a ação ou mesmo comprovar o pagamento das despesas que lhe estão sendo cobradas (CC, artigo 396).

Diante do exposto, acolho o pedido, resolvendo o mérito, nos termos do artigo 487, I, do Código de Processo Civil, para o fim de condenar o réu no pagamento da quantia de R\$ 2.660,47, com atualização monetária e juros de mora a contar de março de 2016 (planilha acostada às folhas 29) e mais as taxas vencidas do decorrer do processo. Sucumbente, condeno o réu no pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, esses fixados em R\$ 1.000,00, a fim de não aviltar o exercício da advocacia, com atualização monetária a partir de hoje e juros de mora a partir do trânsito em julgado desta. Nesse ponto, vale lembrar as brilhantes palavras do ex-presidente nacional da Ordem dos Advogados do Brasil, Marcus Vinicius Furtado Coêlho: “Os honorários dos advogados não podem ser aviltados. Devem ser considerados bem alimentar, essencial para que o profissional da advocacia seja valorizado e possa, dessa forma, fazer com que o cidadão seja engrandecido”.

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Carlos, 07 de novembro de 2016.

Juiz Alex Ricardo dos Santos Tavares

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