

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****1ª VARA CÍVEL****R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1004214-12.2016.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Despesas Condominiais**
 Requerente: **Condomínio Tríade 03 - Edifício Nova York**
 Requerido: **Eduardo Casale Piovesan**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo**

VISTOS.

CONDOMÍNIOIO TRÍADE 03 – NOVA YORK ajuizou a presente **ação de COBRANÇA** em face de **EDUARDO CASALE PIOVESAN**, todos devidamente qualificados nos autos.

O requerente informa na exordial que o requerido é proprietário das unidades nº 707 e 708 do condomínio autor e está devedor da quantia de R\$ 18.702,92, referente às despesas condominiais. A inicial veio instruída por documentos.

A audiência de conciliação inaugural restou infrutífera (cf. fls. 29).

Devidamente citado o requerido apresentou contestação alegando que desde o recebimento das chaves não recebeu boletos para pagamento e que procurou por diversas vezes o autor para adimplir as despesas condominiais vencidas. Por fim, propôs acordo para parcelamento da dívida.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****1ª VARA CÍVEL****R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Sobreveio réplica às fls. 62/66, com a recusa ao acordo proposto.

As partes foram instadas à produzir provas e silenciaram (fls. 75).

É o relatório.

Decido no estado por entender que a cognição está completa nos moldes em que se estabeleceu a controvérsia.

A pretensão do autor é procedente.

Na inicial são cobradas da ré taxas condominiais inadimplidas dos meses vencidos a partir de maio de 2015 referente a duas salas comerciais (nº 707 e 708).

Na contestação o réu confessou o débito; propôs acordo que não foi aceito pelo autor.

Assim, por ser proprietário de imóvel situado dentro de condomínio, o requerido deve pagar as despesas condominiais, conforme o cálculo apresentado com a inicial, que não foi impugnado no aspecto formal.

Apenas um reparo merece o valor apontado a fls. 02/03, devendo ser excluído o montante acrescido de honorários advocatícios e despesas processuais, que cabe ao juízo arbitrar.

Mais, creio, é desnecessário acrescentar.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

1ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

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

Ante o exposto e por tudo o mais que dos autos consta, **JULGO PROCEDENTE** a súplica inicial para o fim de **CONDENAR** o requerido, **EDUARDO CASALE PIOVESAN**, a pagar ao autor, **CONDOMÍNIO TRIÁDE 03 – EDIFÍCIO NOVA YORK**, as taxas condominiais em atraso especificadas na inicial, mais as que eventualmente se venceram no curso da lide, nos termos do artigo 323, do CPC, tudo com correção monetária e juros de mora, à taxa legal, a contar de cada vencimento. Entretanto, como o autor trouxe valor certo na inicial, caberá a ele, na fase oportuna, refazer os cálculos de acordo com o aqui decidido.

Sucumbente, arcará a requerida com as custas processuais e honorários advocatícios que fixo em 15% do valor total da condenação.

Transitada em julgado esta decisão, caberá ao vencedor iniciar o cumprimento de sentença fazendo o requerimento necessário, nos termos dos artigos 523 e 524, do CPC.

P.R.I.

São Carlos, 06 de março de 2017.

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