



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

**TERMO DE AUDIÊNCIA – CONCILIAÇÃO E CONTESTAÇÃO (RITO SUMÁRIO)**

Processo nº: **1011181-44.2014.8.26.0566**  
Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Condomínio em Edifício**  
Requerente: **CONDOMINIO EDIFÍCIO JOSE DE LUCA SOBRINHO**  
Requerido: **WALDIR ROBLES**  
Data da audiência: **10/02/2015 às 15:30h**

Aos 10 de fevereiro de 2015, às 15:30h, na sala de audiências da 2ª Vara Cível, do Foro de São Carlos, Comarca de São Carlos, Estado de São Paulo, sob a presidência do MM. Juiz de Direito Dr. Paulo César Scanavez, comigo Escrevente Técnico Judiciário ao final nomeado, foi aberta a audiência de conciliação nos autos da ação entre as partes em epígrafe. Cumpridas as formalidades legais e apregoadas as partes, presentes se encontravam a Síndica do requerente, MARIA RACHEL FRAGALE, e seu advogado, Dr. Paulo Lotumolo; ausente o requerido ou quem o representasse. A tentativa de conciliação ficou prejudicada ante a ausência do requerido. O Juiz intimou o advogado do requerente para, em 5 dias, comprovar o recolhimento da CPA, referente ao substabelecimento de fl. 36. **O Juiz decidiu:** "CONDOMINIO EDIFÍCIO JOSE DE LUCA SOBRINHO move ação em face de WALDIR ROBLES alegando que o réu é possuidor/morador do imóvel identificado como unidade 116, do Condomínio autor, e deixou de pagar as despesas condominiais do período especificado a fl. 01, valores acrescidos de correção monetária, juros de mora, multa de 2% e honorários advocatícios que atingem R\$ 8.551,37, pelo que pede a procedência da ação para condenar o réu a lhe pagar referido valor, incluindo as parcelas vincendas e respectivos encargos moratórios. Exibiu documentos. O réu foi citado e não contestou. **É o relatório. Fundamento e decido.** Impõe-se o julgamento antecipado da lide, nos termos do inc. II, do art. 330, do CPC. O réu recolhe os efeitos da revelia, presumindo-se verdadeiros os fatos articulados na inicial. O pleito do autor tem como base legal o inciso I, do art. 1.336, do CC. Os encargos moratórios têm previsão no § 1º, do art. 1336, c/c o art. 404, todos do CC. **JULGO PROCEDENTE a ação** para condenar o réu a pagar ao autor, R\$ 8.551,37, das despesas condominiais do período referido na inicial (até 15/10/2014), já estando incluídos nesse montante a correção monetária, juros de mora e multa de 2%. O réu pagará, ainda, as eventuais despesas condominiais que, futuramente, se comprove não tenham sido pagas no período de 15/11/2014 até o final da execução deste julgado, com acréscimo de correção monetária e juros de mora de 1% ao mês desde o vencimento de cada despesa, além da multa de 2%. Condene o réu a pagar honorários advocatícios de 10% sobre o valor da condenação supra, custas do processo e as de reembolso. Depois do trânsito em julgado, o exequente terá 10 dias para formular requerimento da fase de cumprimento da coisa julgada material nos termos dos arts. 475-B e J, do CPC. Desde que o faça, não haverá necessidade da intimação



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

pessoal do réu, já que é revel, devendo o cartório simplesmente aguardar o decurso do prazo de 15 dias para o pagamento, e caso este não aconteça incidirá a multa de 10%. Após isso, vista ao exequente para indicar bens do executado aptos à penhora. Publicada nesta audiência, registrada, saem os presentes intimados." NADA MAIS. - *Cópias deste termo de audiência, assinado eletronicamente pelo Juiz, estão sendo impressas e serão assinadas fisicamente pelos presentes (escrevente, partes, advogados/defensores, procuradores, etc) e entregues aos advogados/defensores das partes, sendo que eventuais contradições na transcrição devem ser suscitadas oralmente no momento da realização deste ato (assinatura física), sob pena de preclusão, nos termos dos §§ 2º e 3º do artigo 169 do CPC, dispensando-se a digitalização do termo – .* NADA MAIS. Eu, \_\_\_\_\_ Rosana Gomes Scanavez, Escrevente Técnico Judiciário, digitei.

MM. Juiz (assinatura digital):

Requerente: (*Síndica: Ma. Rachel*)

Adv. Requerente: