



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: **1006619-21.2016.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Direitos / Deveres do Condômino**
 Requerente: **Moradas São Carlos Iii**
 Requerido: **Sinara Aparecida Rocha Silva**

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

O autor Condomínio Moradas São Carlos III, representado pela síndica Luciana Cristina Palomar propôs a presente ação contra a ré Sinara Aparecida Rocha Silva, pedindo que a ré seja compelida a proceder a demolição e a readequação da edificação nos moldes das unidades lindeiras, bem como se comprometa a utilizar a vaga de garagem destinada a sua unidade não mais estacionando em local proibido.

A ré foi citada pessoalmente às folhas 67, contudo, não ofereceu resposta (folhas 68), tornando-se revel.

Relatei. Decido.

O processo comporta julgamento antecipado, nos termos do artigo 355, inciso II, do Código de Processo Civil.

Trata-se de ação de obrigação de fazer, por meio da qual a autora presente que a ré seja compelida demolir e a readequar a edificação nos moldes das unidades lindeiras e utilizar a vaga de garagem destinada a sua unidade não mais estacionando em local proibido. Alega a autora que: a) a ré é proprietária da unidade 393 do condomínio autor e realizou edificação de muros, ultrapassando os limites de metragem de sua unidade, invadindo área comum do condomínio; b) notificou a ré, impondo-lhe multa administrativa no valor de R\$ 500,00, porém não houve manifestação por parte da notificada; c) a ré desrespeitou regra pré-estabelecida em convenção ao estacionar seu veículo defronte à sua



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

residência e não na vaga de garagem destinada ao seu veículo.

Tendo em conta que regularmente citada, a ré deixou transcorrer *in albis* o prazo para apresentação de defesa, impõe-se a aplicação dos efeitos da revelia, nos termos do art. 344, do Código de Processo Civil.

A propósito, cabe ressaltar, por oportuno, que no mandado de citação constou expressamente o prazo para a apresentação de defesa e advertência de que a ausência de contestação por parte da ré importaria na presunção de veracidade dos fatos alegados pelo autor.

Dessa forma, a inércia da ré tem como consequência prevista em lei a incontrovérsia dos fatos alegados pelo autor, acarretando na esfera processual a procedência do pedido formulado com base em tais fatos.

Ademais, conforme se verifica nas fotografias digitalizadas aos autos, especialmente a de folhas 16 e 17, de fato o muro está avançando nas áreas comuns do condomínio.

A Convenção de Condomínio digitalizada às folhas 20/60 corrobora com a afirmação do autor, especificamente nos itens I "das restrições construtivas", letra "h" e "i" (**confira folhas 30**) e III - "da vaga de estacionamento" item I (**confira folhas 32**).

Pelo exposto, acolho o pedido, resolvendo o mérito nos termos do artigo 487, I, do Código de Processo Civil, para o fim de: a) compelir a ré a desfazer a obra irregularmente erigida descrita na inicial e ocupante de área comum do condomínio, às suas expensas, dentro do prazo de 05 dias, contados da publicação desta, fixando o valor da multa diária em R\$ 500,00 (quinhentos reais) até o limite de R\$ 30.000,00; b) compelir a ré a se abster de estacionar o seu veículo na área defronte a sua unidade. Por ter dado causa à propositura da ação, condeno a ré no pagamento das custas, despesas processuais e

**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**

honorários advocatícios, esses fixados em R\$ 1.000,00, a fim de não aviltar o nobre exercício da advocacia, com atualização monetária a partir de hoje e juros de mora a partir do trânsito em julgado. 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”.

Intime-se pessoalmente a ré sobre as astreintes.

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Carlos, 16 de agosto de 2016.

Juiz Alex Ricardo dos Santos Tavares

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