



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: **1011348-61.2014.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
 Requerente: **CONDOMINIO RESIDENCIAL ELDORADO**
 Requerido: **JEFERSON DO CARMO PIZZONA**

Juiz de Direito: **Paulo César Scanavez**

CONDOMINIO RESIDENCIAL ELDORADO move ação em face de **JEFERSON DO CARMO PIZZONA**, dizendo que o réu é proprietário do imóvel 137 do Condomínio Residencial Eldorado e deixou de pagar as despesas condominiais vencidas em 22.03.2014 e 22.04.2014, as quais acrescidas da correção monetária, juros de mora e multa atingem R\$ 489,41, além de honorários advocatícios e custas que tornam definitivo seu débito da ordem de R\$ 748,08. Pede a procedência da ação para condenar o réu a lhe pagar R\$ 748,08, bem como as despesas condominiais vincendas. Exibiu vários documentos.

O réu foi citado e contestou às fls. 53/57 dizendo que adquiriu o imóvel em março/2014, recebeu escritura definitiva em maio/2014, apurou o débito de março e abril perante o autor e constatou que a dívida pendente era de R\$ 460,49, cujo boleto foi pago em 06.05.2014, em nome do antigo proprietário Rubens Fabrício Barbosa. A partir de maio/2014, o boleto foi emitido e liquidado em nome do autor. Não existe o débito reclamado na inicial. Aplicável o art. 42, § único, do CDC. Improcede a demanda, devendo o réu ser condenado a lhe pagar R\$ 1.592,56, além dos honorários advocatícios e custas.

Réplica às fls. 74/76. Debalde a tentativa de conciliação: fl. 51.

É o relatório. Fundamento e decido.

Impõe-se o julgamento antecipado da lide, nos termos do inciso I, do art. 330, do

1011348-61.2014.8.26.0566 - lauda 1



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

CPC. A prova é meramente documental e se encontra nos autos. Dilação probatória apenas protrairia o julgamento da lide e nada acrescentaria de útil ao acervo probatório.

O réu exibiu às fls. 59/73 documentos comprobatórios de suas alegações. Com efeito, trouxe o recibo do pagamento das despesas condominiais de março e abril/2014. Desde que recebeu a escritura pública do imóvel, os boletos referentes às despesas condominiais passaram a ser emitidos em nome do réu.

Em réplica, o autor admitiu que se trata de cobrança de dívida já paga, mas atribuiu esse fato a um erro cometido pela administradora do condomínio, acrescentando que essa falha não caracteriza dolo ou má-fé.

Sem dúvida que o autor efetuou cobrança de valores pagos a título de despesas de condomínio. O valor pago pelo réu foi de R\$ 460,49, em 06.05.2014. Para se aplicar o art. 940, do Código Civil, ou o § único do art. 42, do CDC, exige-se comprovação da má-fé ou dolo, conforme Súmula 159, do STF, entendimento reproduzido nessa mesma linha pelo STJ. Não cabe a indenização em dobro, ausente prova da má-fé ou dolo. O autor em réplica admitiu a falha, postura sensível de que não agiu de má-fé no exercício da pretensão inicial. Sujeitar-se-á ao pagamento de honorários advocatícios em favor do autor, arbitrados em conformidade com § 4º, do art. 20, do CPC, no valor de R\$ 500,00.

JULGO IMPROCEDENTE a ação. Condene o autor a pagar ao réu R\$ 500,00 de honorários advocatícios, arbitrados nos termos do § 4º, do art. 20, do CPC, custas do processo e as de reembolso. Incidirá correção monetária sobre o valor da condenação a partir de hoje.

P.R.I.

São Carlos, 18 de março de 2015.

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