



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

Processo nº: **1008308-71.2014.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
 Requerente: **Associação dos Moradores do Condomínio Residencial Montreal**
 Requerido: **Gilberto Drighetti Junior**
 Data da audiência: **28/10/2014 às 13:30h**

Aos 28 de outubro de 2014, às 13:30h, 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 preposta do autor, Sr. Janete Aparecida Lopes Salla, e sua advogada, Dra. Valéria Alexandre Lima; ausente o réu ou quem o representasse. A patrona do autor requereu prazo de 54 dias para juntada de substabelecimento/CPA e carta de preposição, o que foi deferido pelo Juiz. A tentativa de conciliação ficou prejudicada ante a ausência do requerido. **O Juiz decidiu: "Associação dos Moradores do Condomínio Residencial Montreal move ação em face de Gilberto Drighetti Júnior alegando que o réu é possuidor/morador dos imóveis localizados nas unidades 0092, 0093, 0204 e 0205, da Associação autora, e deixou de pagar as despesas condominiais do período de outubro/13 até abril/14, valores acrescidos de correção monetária, juros de mora, multa de 2% e honorários advocatícios que atingem R\$ 7.903,97, 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 da autora 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\$ 6.453,75, das despesas condominiais do período de outubro/13 a abril/14, já incluídos nesse montante a correção monetária, juros de mora e multa. O réu pagará, ainda, as despesas referidas na inicial dos ciclos mensais completados no dia 17 de maio/14 e subsequentes até a data do integral pagamento da execução, incluindo no cálculo a correção monetária e juros de mora de 1% ao mês desde o vencimento de cada despesa, além da multa de 2%. Reduzo o valor dos honorários advocatícios contados as fls. 2/3 como 20%, os quais são ora arbitrados em 10% não só do débito vencido como do débito que se vencer atpe a data da liquidação da execução, 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 art.S 475-B e J, do CPC. Desde que o faça, não haverá necessidade da intimação 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. Eu, _____ Rosana Gomes Scanavez, Escrevente Técnico Judiciário, digitei.

MM. Juiz (assinatura digital):

Requerente: (Assoc. Cond. Montreal)

Adv^a. Requerente: