



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

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1010475-90.2016.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Pagamento**
 Requerente: **Condominio Village Damha São Carlos**
 Requerido: **Rogério Moura Cerri**

Juiz de Direito: Dr. **Marcelo Luiz Seixas Cabral**

Vistos.

CONDOMÍNIO VILLAGE DHAMA SÃO CARLOS propôs ação de cobrança em face de **ROGÉRIO MOURA CERRI**. Aduziu que o requerido é proprietário da unidade nº 40 e que não cumpriu com suas obrigações condominiais tornando-se inadimplente. Além disso, foi apenado com multa no valor de dois salários mínimos, diante da ocorrência de barulhos excessivos, após às 23 h, sendo que tal valor também não foi adimplido. Requereu o pagamento de R\$2.636,05.

Encartados à inicial vieram os documentos de fls. 07/83.

O requerido, devidamente citado (fl. 90), apresentou resposta na forma de contestação (fls. 91/102). De início, aduziu já ter efetuado o pagamento referente à taxa de condomínio. Alegou que no dia 21 de julho de 2015 foi notificado sobre aplicação de multa no montante de dois salários mínimos. Em razão disso, ofereceu administrativamente defesa prévia requerendo a reconsideração da penalidade, o que não ocorreu. Alegou que no dia do ocorrido promoveu um simples jantar, e que sequer havia aparelho de som ligado. Por fim, disse que cessou o jantar no momento que foi informado pelo porteiro sobre a reclamação de barulho.

Encartados à contestação vieram os documentos de fls. 103/106.

Réplica às fls. 113/116.

Alegações finais às fls. 123/124 e 128.

É o relatório.

Fundamento e decido.



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

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

Não havendo necessidade de produção probatória, pertinente o julgamento antecipado da lide, na forma do art. 355, inciso I, do NCPC. Friso que a prova necessária é estritamente documental, sendo que o feito conta com um conjunto probatório suficiente para o desfecho da lide. Nesse sentido:

"Presentes as condições que ensejam o julgamento antecipado da causa, é dever do juiz, e não mera faculdade, assim proceder." (STJ, Resp. 2.832-RJ, relator Ministro Sálvio de Figueiredo, julgado em 04/12/91).

Trata-se de ação de cobrança de multa condominial, gerada em virtude de barulho excessivo por parte do condômino, ora réu. O débito referente à taxa condominial já foi devidamente quitado, conforme informou o réu em sua contestação, e o próprio Condomínio em sua réplica (fl. 113), havendo, nesta parte, perda do objeto.

Não havendo preliminares a serem analisadas, passo ao mérito.

A propriedade do bem está provada com o documento de fls. 68/69 e, em consequência, a relação jurídica entre as partes.

A cobrança se atém à multa condominial gerada em razão de barulho excessivo advindo da residência do requerido, sendo que já houve, inclusive, procedimento administrativo a fim de apurar os fatos e a penalidade aplicada.

Em que pesem as alegações do réu, a ação de cobrança não é o meio cabível para a discussão que tenta impor.

Havendo alegação de inadimplência, competia ao réu a prova do pagamento dos valores cobrados, já que inviável à autora fazer prova negativa de que estes não foram pagos, o que deixou de fazer.

O réu se atém a discutir a ocorrência ou não de barulho, em sua residência, justificando a impossibilidade da aplicação da multa, prevista no regimento interno do condomínio. Ademais, não impugna os documentos ora juntados, que aliás fazem prova contrária ao que diz, bem como a aplicação da multa, objeto da ação.

É fato incontroverso que o requerido foi devidamente notificado sobre a aplicação da multa, sendo que apresentou defesa prévia sobre o fato (fl. 78). Há, inclusive, confissão quanto aos barulhos alegados na justificativa dada em sede administrativa, sendo



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

o que basta. *In verbis* (fl. 78):

"(...) No dia 15/07, por volta das 21:00H, promovi um jantar em minha residência juntamente com alguns amigos, por volta das 0:30H, o Sr. Edson (portaria), esteve em minha residência e disse que um vizinho estava reclamando de barulho. Neste momento pedi desculpas e encerramos nossa reunião".

Pois bem, não houve impugnação quanto ao valor imputado, sendo que, à falta desta, este será tido como verdadeiro, sendo cabível, ainda, a incidência de juros e correção monetária. A correção monetária se dará a partir de cada vencimento e os juros de mora desde a citação.

Ante o exposto, **JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE** a ação, extinguindo o feito com resolução do mérito, nos termos do artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil para condenar o requerido ao pagamento da multa condominial no montante de R\$1.576,00. O valor deverá ser corrigido monetariamente desde a data de vencimento, de acordo com a tabela prática do TJSP, além de incidência de juros monetários de 1% ao mês desde a citação.

Sucumbente na maioria dos pedidos, condeno a parte requerida ao pagamento das despesas, custas processuais e honorários advocatícios que arbitro em 15% do valor da condenação.

Na hipótese de interposição de apelação, tendo em vista a nova sistemática estabelecida pelo NCPC que extinguiu o juízo de admissibilidade a ser exercido pelo Juízo "a quo" (art. 1.010 do NCPC), sem nova conclusão, intime-se a parte contrária para que ofereça resposta no prazo de 15 (quinze) dias. Havendo recurso adesivo, também deve ser intimada a parte contrária para oferecer contrarrazões. Após, com ou sem resposta, subamos autos ao E. Tribunal de Justiça.

Com o trânsito em julgado, querendo, a parte autora deverá apresentar planilha atualizada de seu crédito e requerer, no prazo de 30 dias, o início da fase de cumprimento de sentença, nos moldes do art. 523 e 524 do NCPC, classificando a petição



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

como incidente processual, no momento do peticionamento eletrônico.

Apresentado o requerimento os autos irão para a fila - processo de conhecimento em fase de execução. Nada sendo requerido, encaminhem-se os autos ao arquivo, sem prejuízo de posterior desarquivamento, a pedido da parte.

Transitada em julgado, ao arquivo.

P.I.

São Carlos, 14 de agosto de 2017.

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