



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**5ª VARA CÍVEL**  
**RUA SOURBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-970**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

### SENTENÇA

Processo Digital nº: **1009907-74.2016.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Embargos À Execução - Extinção da Execução**  
 Embargante: **Maria do Carmo Lombardo Pereira Lima**  
 Embargado: **Condomínio Edifício Ipanema**

#### Vistos.

**Maria do Carmo Lombardo Pereira Lima** opôs os presentes embargos à execução que lhe é movida por **Condomínio Edifício Ipanema**. Alega, em resumo, que o embargado promove a execução visando o recebimento de valores devidos a título de despesas condominiais, as quais ela afirma ter quitado. Discorre sobre a iliquidez do débito em execução e sua consequente nulidade. Outrossim, em razão de ter sido demandada por dívida já paga, pugna pela aplicação da repetição do indébito contra o embargado, em aplicação ao artigo 940, do Código Civil. Juntou documentos.

O embargado foi devidamente citado e não apresentou impugnação.

#### É o relatório.

#### Fundamento e decido.

O pedido comporta julgamento imediato, nos termos do artigo 355, inciso I e 920, inciso II, ambos do Código de Processo Civil, pois as alegações da embargante e os documentos juntados bastam para o pronto desate do litígio.

O pedido aqui deduzido pela executada é praticamente idêntico àquele dos embargos opostos pelo executado Paulo Eduardo Pereira Lima, autuados sob nº 1009502-38.

Como já assinalado naqueles autos, os embargos procedem em parte.

Com efeito a execução está lastreada no débito, documentalmente comprovado, relativo a contribuições ordinárias de condomínio edilício. O artigo 784, inciso X, do Código de Processo Civil, confere a natureza de título executivo extrajudicial ao *crédito referente às contribuições ordinárias ou extraordinárias de condomínio edilício, previstas na respectiva convenção ou aprovadas em assembleia geral, desde que*


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO CARLOS**
**FORO DE SÃO CARLOS**
**5ª VARA CÍVEL**
**RUA SOURBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-970**
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

*documentalmente comprovadas.* No caso dos autos esta situação é incontroversa, não havendo que se falar em nulidade da execução por ausência de liquidez tal como alegado pela embargante.

Os próprios *e-mails* enviados pelo Síndico (fls. 22/23) demonstram o inadimplemento das despesas cuja execução foi ajuizada, fato que é suficiente para comprovar que até a data de ajuizamento da demanda os executados não haviam efetuado o pagamento por eles devidos.

Ademais, não há como se conferir razão à embargante em relação ao pedido de repetição de indébito, pois ela efetuou o pagamento das despesas condominiais que eram efetivamente devidas, não havendo que se falar em débito inexistente. Ora, é obrigação fundamental do condômino contribuir com as despesas previstas no regimento interno do condomínio, em especial aquelas fixadas pela Assembleia Geral ordinária e, por isso, falta ao pleito da embargante o primordial: o pagamento de débito sem lastro em qualquer relação jurídica.

Por outro lado, a despeito do pagamento das despesas em atraso e cobradas por meio da execução, estes foram efetuados após a propositura da ação executiva, conforme se vê pelo pagamento – até mesmo elevado – de juros e multas em razão do atraso no adimplemento da obrigação (fls. 25/28), o que reclama o acolhimento parcial dos embargos.

Além disso, conforme sinalizado pela respeitável decisão proferida nos autos da execução (autos nº 1007855-08.2016, fl. 80), admite-se o prosseguimento do pedido naqueles autos em relação a eventuais débitos da mesma natureza inadimplidos pela embargante no curso da lide, o que inviabiliza a extinção da execução neste momento processual, diante da possibilidade da existência de débitos pendentes de pagamento.

Por fim, a tutela jurisdicional postulada com o ajuizamento da execução se mostrou útil e, notadamente, necessária, porque a embargante procedeu ao pagamento do débito cobrado após seu ajuizamento. Por isso, é natural que, pela aplicação do princípio da causalidade, ele seja responsabilizada pelos ônus sucumbenciais.

**Ante o exposto, julgo procedente em parte o pedido, apenas para reconhecer o pagamento parcial do débito (despesas condominiais devidas até o mês**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**5ª VARA CÍVEL**  
**RUA SOURBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-970**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**de junho de 2016 – fl. 28), extinguindo-se o processo, com resolução do mérito, nos termos do artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil.**

Nos termos da fundamentação, pelo princípio da causalidade, condeno a embargante ao pagamento das custas e despesas processuais. Deixo, entretanto, de fixar honorários advocatícios nesta ação em virtude da ausência de resistência formal ao pedido pelo embargado.

Publique-se e intime-se.

São Carlos, 08 de fevereiro de 2017.

**Daniel Luiz Maia Santos**  
**Juiz de Direito**

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