



**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: **1008062-75.2014.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Ordinário - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **CONDOMINIO VILLAGE DA PAINEIRA**  
 Requerido: **FERNANDO VENUSSO DE TOLEDO**

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

O autor Condomínio Village da Paineira ajuizou a presente ação contra o réu Fernando Venusso de Toledo pedindo que o réu seja condenado ao pagamento das taxas de condomínio e demais taxas, totalizadas em R\$ 4.282,57, bem como as parcelas vincendas até a liquidação final, acrescidas de juros de 1% ao mês e correção monetária.

O réu foi citado pessoalmente as folhas 63, cujo mandado foi liberado nos autos digitais em 30/07/2015, tendo o réu protocolado contestação em 15/08/2015, intempestivamente, conforme certidão de folhas 73, operando-se os efeitos da revelia.

Em contestação de folhas 64/66, o réu suscita preliminar de ilegitimidade passiva. No mérito, requer a improcedência do pedido porque a pretensão da autora colide contra ato jurídico perfeito.

Relatei. Decido.

Passo ao julgamento antecipado da lide, nos termos do artigo 330, II, do Código de Processo Civil.

Procede a causa de pedir.

O réu é proprietário da unidade autônoma nº 06 do Condomínio Village da Paineira e não realizou o pagamento das taxas de condomínio nos meses de março, abril, maio, junho, julho e agosto de 2014.

Não há que se falar em ilegitimidade passiva, tendo em vista que no termo de audiência de instrução e julgamento colacionado as folhas 70/71, o réu assumiu a



**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**

responsabilidade em caráter exclusivo pelo pagamento das prestações do imóvel.

Diante do exposto, acolho o pedido, resolvendo o mérito nos termos do artigo 269, I, do Código de Processo Civil, para o fim de condenar o réu a efetuar o pagamento das despesas de administração, conservação e limpeza e taxa extra, cujo montante é de R\$ 4.282,57, e também que faça o pagamento das parcelas vincendas até a liquidação final, acrescidas de correção monetária e juros de mora a partir da planilha de folhas 11 .

Sucumbente, condeno o réu ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, que fixo em R\$ 1.000,00 com atualização monetária a partir de hoje e juros de mora a partir do trânsito em julgado desta, a fim de não aviltar o nobre exercício da advocacia. Nesse ponto, vale lembrar as brilhantes palavras do 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”.

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Carlos, 23 de setembro de 2015.

**Juiz Alex Ricardo dos Santos Tavares**

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