



**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: **1003836-56.2016.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Condomínio**  
 Requerente: **Condominio Residencial Eldorado**  
 Requerido: **Maria Eva de Jesus Nogueira Cheffer**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Vilson Palaro Júnior**

Vistos.

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ELDORADO, qualificado na inicial, ajuizou ação de Procedimento Comum em face de MARIA EVA DE JESUS NOGUEIRA CHEFFER, também qualificada, alegando ser a ré proprietária do móvel nº 200, do loteamento residencial Eldorado, e como tal responsável pelas despesas condominiais mensais, e encontra-se em débito da importância de R\$ 10.304,89 (dez mil trezentos e quatro reais e oitenta e nove centavos), relativo a encargos condominiais, conforme planilha inclusa (*fls. 41/44,*) correspondente a contribuições vencidas e não pagas, referentes aos meses de dezembro de 2013 a janeiro de 2016. Assim, esgotados os meios amigáveis de recebimento, requereu fosse a ré condenada ao pagamento do valor indicado, mais acréscimos legais e encargos de sucumbências.

A ré, citada, não apresentou contestação.

É o relatório.

DECIDO.

A causa envolve questão patrimonial, de modo que é de rigor sejam aplicados os efeitos da revelia, presumindo-se verdadeiros os fatos narrados na petição inicial, pois que assim consignado no mandado de citação e não tendo a ré apresentado resposta (*cf. art. 344, Código de Processo Civil*).

Tem-se então como acolhido o valor das despesas condominiais, atualizado até a propositura da ação, em R\$ 10.304,89 (dez mil trezentos e quatro reais e oitenta e nove centavos), conforme planilha encartada a fls. 41/44.

Sobre este valor deverá ser aplicada correção monetária com base nos índices do INPC, e juros moratórios de 1,0% ao mês, a contar da citação.

Tratando-se a presente ação de cobrança de prestações periódicas, nos termos do quanto disposto no art. 290, do CPC, arcará ainda a ré com o valor das prestações vencidas e não pagas no curso do processo, desde que devidamente comprovadas, as quais deverão ser incluídas na condenação, podendo ser executadas as vencidas até a data de início da execução do julgado.

Sucumbindo, caberá, outrossim, a ré o pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios, estes arbitrados em 10% do valor da dívida, atualizada.

Isto posto, JULGO PROCEDENTE a presente ação, CONDENO a ré MARIA EVA DE JESUS NOGUEIRA CHEFFER a pagar ao autor CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ELDORADO, a importância de R\$ 10.304,89 (dez mil trezentos e quatro reais e oitenta e nove centavos), acrescida de correção monetária pelos índices do INPC e juros de mora de 1,0% ao mês, a contar da citação; e CONDENO a ré ao pagamento das custas processuais e honorários



**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**

advocatícios, estes arbitrados em 10% do valor da condenação, atualizado, na forma e condições acima.

P. R. I.

São Carlos, 07 de julho de 2016.

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