



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1005008-67.2015.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Despesas Condominiais**
 Requerente: **Marcos Ramos de Oliveira**
 Requerido: **Condominio Terra Nova e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Silvio Moura Sales**

Vistos.

Dispensado o relatório, na forma do art. 38, caput, parte final, da Lei nº 9.099/95, e afigurando-se suficientes os elementos contidos nos autos à imediata prolação da sentença,

DE C I D O.

Trata-se de ação em que o autor almeja à declaração de inexistência de débitos relativos a despesas condominiais que teria quitado.

A preliminar de ilegitimidade *ad causam* suscitada pelo réu **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TERRA NOVA SÃO CARLOS I** não merece acolhimento.

Com efeito, como é inegável que a demanda concerne a despesas condominiais o liame entre esse réu e tal assunto dispensa considerações a demonstrá-lo.

A circunstância de ter sido elaborado o contrato de fls. 73/75 entre os réus não modifica o panorama traçado, porquanto ele se volta simplesmente à cobrança das despesas em apreço, como, aliás, foi decidido na assembleia de fls. 70/71 (cf. fl. 70, trecho grifado em vermelho).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min

Conclui-se, bem por isso, que o **CONDOMÍNIO** não se desligou das despesas próprias e indispensáveis à sua manutenção, de sorte que pode figurar no polo passivo da relação processual.

Rejeito a prejudicial arguida, pois.

No mérito, busca o autor basicamente a declaração de inexistência de débitos referentes às taxas de condomínio vencidas em 23/03/2013, 23/05/2013, 23/08/2013, 23/20/2013 e 23/02/2015.

Quanto às quatro primeiras, reitero os termos do despacho de fls. 102/103 no que concerne à comprovação das respectivas quitações (fls. 17/20) ter sucedido com atraso.

Nessas condições, houve manifestação do Contador Judicial para definir se os pagamentos feitos tomaram em consideração a multa de 2,0% e os juros diários de 0,03%, concluindo-se que eles aconteceram a menor (fl. 108, sem que tivesse havido impugnação a essa manifestação).

A despeito da diferença ser inexpressiva, ela está presente e conseqüentemente não se pode proclamar a inexistência dos débitos.

Já quanto à taxa vencida em 23/02/2015, o ofício de fl. 127 foi claro no sentido de que houve a devolução do valor porque o contido no documento não equivalia ao recebido, não tendo sido a pendência sanada.

Pouco importa saber de quem foi a responsabilidade pelo problema na medida em que independentemente disso o fato objetivo é o de que nenhum dos réus recebeu a importância devida.

A conjugação desses elementos, aliada à ausência de outros que apontassem para direção contrária, impõe a rejeição da postulação formulada, considerando que os débitos elencados pelo autor não foram integralmente satisfeitos e que não se apuraram possíveis diferenças nos boletos próprios.

Isto posto, **JULGO IMPROCEDENTE** a ação, mas deixo de proceder à condenação ao pagamento de custas e honorários advocatícios, com fundamento no art. 55, caput, da Lei nº 9.099/95.

P.R.I.

São Carlos, 03 de agosto de 2016.

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