



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

SENTENÇA

Processo nº: **1007376-15.2016.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum - Condomínio**
 Requerente: **Associação dos Moradores do Parque Fehr**
 Requerido: **Prentis Odionel Machado**

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

Vistos.

ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO PARQUE FEHR, qualificado(s) na inicial, ajuizou(aram) ação de Procedimento Comum em face de Prentis Odionel Machado, também qualificado, ser o requerido proprietário da unidade Lt 16 Q09 do Parque Fehr, e portanto responsável pelas despesas com administração, conservação e limpeza da Associação, as quais deixou de pagar totalizando um débito de R\$ 8.201,11 na data de propositura da ação, à vista do que pretende a condenação do requerido ao pagamento da dívida no importe de R\$ 8.201,11 devidamente corrigida e com os encargos legais.

O réu contestou o pedido alegando da documentação juntada aos autos não há qualquer comprovação de que o requerido tenha aderido à associação autora, de modo que inexistente fundamento jurídico que o obrigue ao pagamento das despesas em cobro nesta ação, nos termos do que decidiu o E. STJ no REsp 1.439.163: "as taxas de manutenção criadas por associações de moradores não obrigam os associados ou os que a ela não anuíram", de modo a concluir pela improcedência da ação e o E. STF no RE 432.106, de modo a concluir pela improcedência da ação.

A autora replicou sustentando que na escritura pública de compra e venda acostada a fls. 44/47, há expressa manifestação do comprador, ora requerido, de que passou a integrar o quadro de associados da autora, reiterando, no mais os termos da inicial.

É o relatório.

DECIDO.

Ao contrário do que afirmado pelo requerido, vê-se do documento de fls. 46 que quando da aquisição do imóvel o requerido já aderiu à associação de moradores, de modo que a tese ventilada na contestação cai por terra.

Por outro lado, o réu não negou a dívida, de modo que a ação deve ser julgada procedente, com a condenação do réu ao pagamento do valor indicado na inicial, além das parcelas vincendas até liquidação final.

O réu sucumbe e deverá, assim, arcar com o pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios, estes arbitrados em 10% do valor da condenação, atualizado, prejudicada a execução dessa sucumbência enquanto durarem os efeitos da assistência judiciária gratuita a ele concedida.



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

Isto posto JULGO PROCEDENTE a presente ação, em consequência do que CONDENO o(a) réu Prentis Odionel Machado a pagar a(o) autor(a) ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO PARQUE FEHR a importância de R\$ 8.201,11 (*oito mil, duzentos e um reais e onze centavos*), além das prestações que se vencerem até a liquidação final, acrescida de correção monetária pelo índice do INPC, a contar de cada vencimento, como ainda juros de mora de 1,0% ao mês, a contar da citação, e CONDENO o réu ao pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios, estes arbitrados em 10% do valor da condenação, atualizado.

P. R. I.

São Carlos, 17 de janeiro de 2017.

Vilson Palaro Júnior

Juiz de direito.

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