



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1009759-97.2015.8.26.0566**
 Classe - Assunto **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
 Requerente: **Condomínio América Shopping Mall**
 Requerido: **Marize Bragato Nave**

Juiz de Direito: Dr. **Marcelo Luiz Seixas Cabral**

Vistos.

CONDOMÍNIO AMÉRICA SHOPPING MALL propôs ação de cobrança em face de **MARIZE BRAGATO NAVE**, na qual alega que a requerida é proprietária da unidade nº5. Alega, ainda, que deixou de realizar o pagamento das despesas condominiais nos meses de outubro de 2013, janeiro a dezembro de 2014 e de janeiro a agosto de 2015, totalizando um débito vencido e não pago de R\$ 3.272,68. Requer a condenação da requerida ao pagamento do saldo devedor e ainda das parcelas condominiais que vencerem no decorrer da ação.

Inicial acompanhada dos documentos de fls.04/10.

Ato citatório positivo, conforme fl.30.

Audiência de conciliação realizada (fl.34), infrutífera.

É o Relatório.

Fundamento e Decido.

Julgo antecipadamente a lide, na forma do artigo 330, II, do Código de Processo Civil.

Trata-se de ação de cobrança de despesas condominiais inadimplidas, nos termos da planilha de folhas 07/08, referentes à unidade 05 do condomínio autor.

A requerida foi citada pessoalmente em 20.10.2015 (fl. 31), mas não compareceu à audiência e não justificou a sua ausência, deixando de apresentar defesa



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

tanto escrita, quanto oral.

Diz o artigo 277, § 2º, do Código de Processo Civil: ***"deixando injustificadamente o réu de comparecer à audiência, reputar-se-ão verdadeiros os fatos alegados na petição inicial (art. 319), salvo se o contrário resultar da prova dos autos, proferindo o Juiz, desde logo, a sentença."***

A ausência de contestação da requerida faz com que se presumam verdadeiros os fatos narrados na inicial, o que autoriza o acolhimento do pedido na sua integralidade.

Somada à presunção de veracidade, tem-se que a prova documental confirma as alegações deduzidas na inicial. Ademais, não há prova do pagamento do débito descrito, tudo a autorizar o acolhimento do pedido na sua integralidade.

Assim, **JULGO PROCEDENTE** o pedido inicial para condenar **MARIZE BRAGATO NAVE** a pagar ao requerente a quantia de R\$3.272,68, referente às taxas de condomínio em atraso, devidamente corrigida e acrescida de juros de mora de 1% a.m., desde a citação.

No tocante às parcelas eventualmente vencidas e não pagas (não englobadas pelos valores da inicial) a correção monetária e os juros moratórios incidirão desde o inadimplemento.

Condeno, ainda, a requerida no pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, os quais fixo em 15% sobre o valor da condenação.

Tendo em vista que a parte ré não ingressou nos autos, o prazo para pagamento espontâneo do débito previsto pelo artigo 475-J, *caput*, do CPC, passará a fluir automaticamente a partir do trânsito em julgado da sentença, diante do disposto no artigo 322, do CPC.

À falta de cumprimento espontâneo, deverá o exequente providenciar planilha atualizada de débito, com a incidência da multa legal de 10%, indicando bens à penhora, independentemente de nova intimação.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

No silêncio, aguarde-se provocação no arquivo eletrônico.

PRIC

São Carlos, 26 de novembro de 2015.

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