



**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:** 0013653-69.2013.8.26.0566  
**Classe – Assunto:** Procedimento Sumário - Despesas Condominiais  
**Requerente:** Condominio Encontro Valparaíso II  
**Requerido:** Ricardo Fakouri

**Juiz de Direito: Dr. Vilson Palaro Júnior**

Proc. Nº 1.405/13

Vistos, etc.

CONDOMÍNIO ENCONTRO VALPARAISO II, representado por seu síndico, *Raymundo Caparoci*, já qualificado, moveu a presente ação de cobrança contra RICARDO FAKOURI, também qualificado, alegando esteja o réu incluído entre seus condôminos, na qualidade de proprietário do lote/chácara nº 16, em conformidade com documentos acostados aos autos; e que o requerido não cumpriu com o pagamento dos encargos condominiais, vencidos no período de 16/11/2012 a 17/04/2013, culminando no débito de R\$636,30 (*seiscentos e trinta e seis reais e trinta centavos*).

Sustentou que, esgotados os meios amigáveis para que o requerido efetuasse o pagamento do débito, o autor ajuizou a presente ação, requerendo, uma vez julgada procedente, fosse o mesmo condenado ao pagamento do valor indicado, devidamente corrigido, acrescido dos encargos de sucumbência.

O réu, devidamente citado/intimado, não compareceu à audiência preliminar de tentativa de conciliação, ocasião em que deveria apresentar sua defesa, - mesmo regularmente advertido da necessidade de comparecimento à audiência, representado por advogado, nesta apresentado resposta, conforme disposto no mandado de citação/intimação encartado aos autos -, em vista do que, requereu o autor, o prosseguimento da ação e a aplicação da pena de revelia, reputando-se verdadeiros os fatos alegados no pedido inicial.

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 o réu apresentado resposta (*cf. art. 319, Código de Processo Civil*).

Tem-se então como acolhido o valor das despesas condominiais, atualizado até a propositura da ação, em R\$636,30 (*seiscentos e trinta e seis reais e trinta centavos*).

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 o réu 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.



**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**

Sucumbindo, caberá, outrossim, ao réu o pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios, estes arbitrados em 10% do valor da condenação, atualizado.

Isto posto, JULGO PROCEDENTE a presente ação e CONDENO o réu, RICARDO FAKOURI, a pagar ao autor, CONDOMÍNIO ENCONTRO VALPARAÍSO II, a importância de R\$636,30 (*seiscentos e trinta e seis reais e trinta centavos*), acrescida de correção monetária pelos índices do INPC e juros de mora de 1,0% ao mês, a contar da citação; e CONDENO o réu ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, estes arbitrados em 10% do valor da condenação, atualizado.

P. R. I.

São Carlos, 28 de fevereiro de 2014.