

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

4ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, n. 1998, Fórum - Carmo

CEP: 14801-425 - Araraquara - SP

Telefone: (16) 3336-1888 - E-mail: Araraq4cv@tjsp.jus.br

CONCLUSÃO

Em 16 de outubro de 2018, faço estes autos conclusos à MMª. Juíza de Direito, **Dra. ANA CLÁUDIA HABICE KOCK**. Eu, _____, Escrivão Judicial I, subscrevo.

SENTENÇA

Processo nº: **1009351-39.2018.8.26.0037**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Condomínio**
 Requerente: **Associação Residencial Village Damha Araraquara**
 Requerido: **Marcela Onofre Soares**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **ANA CLAUDIA HABICE KOCK**

Vistos.

Trata-se de **Procedimento Comum - Condomínio** propostos por **Associação Residencial Village Damha Araraquara** em face de **Marcela Onofre Soares** alegando, em síntese, que a ré é proprietária do lote nº 14, da quadra "K", do Residencial Village Damha I, por ela administrado, e se encontra em atraso com as taxas de condomínio dos meses de novembro de 2017 e abril, junho e julho de 2018, totalizando o montante de R\$ 2.218,70.

Requer a citação da ré para responder aos termos da presente ação, sendo ao final condenada no pagamento das taxas de condomínio em atraso, acrescidas de multa, correção monetária, juros de mora, custas e honorários advocatícios.

A requerida foi devidamente citada (fls. 103) e não apresentou resposta, deixando transcorrer o prazo "in albis" (fls. 104).

É O RELATÓRIO.**FUNDAMENTO E DECIDO.**

O processo comporta julgamento antecipado, nos termos dos incisos I e II do art. 355 do Código de Processo Civil, por se tratar de matéria de fato e direito, passível de julgamento com as provas constantes dos autos.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
4ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, n. 1998, Fórum - Carmo

CEP: 14801-425 - Araraquara - SP

Telefone: (16) 3336-1888 - E-mail: Araraq4cv@tjsp.jus.br

Não tendo sido contestada a ação, reputam-se verdadeiros os fatos alegados na inicial, especialmente que a ré é revel e devedora da importância de R\$ 2.218,70, atualizada até julho de 2018.

Certo é que a revelia não implica, necessariamente, a assunção dos fatos como verdadeiros, uma vez que a presunção é relativa, podendo ser desfeita se os indícios dos autos não se mostrarem verossímeis aos fatos narrados na inicial.

Não se desconhece, ainda, que em loteamento *"as taxas de manutenção criadas por associações de moradores não obrigam os não associados ou que a elas a não anuíram"*, nos termos do Resp nº 1439163/SP, julgado na sistemática dos recursos repetitivos, com rito de eficácia vinculante.

No entanto, constata-se que a requerida é proprietária de um lote desde o mês de agosto de 2013 (fls. 63/66), época em que a associação já havia sido constituída. Ademais, comprovou a autora que a ré compareceu a uma assembleia geral extraordinária (fls. 92) em 23 de novembro de 2013, admitindo, ainda que tacitamente, ter aderido à associação.

A ação é, portanto, procedente.

Ante o exposto, **JULGO PROCEDENTE** a presente ação e **CONDENO** a ré no pagamento da importância de R\$ 2.218,70, com correção monetária a partir da atualização apresentada na inicial, ou seja, julho de 2018, acrescida de juros de mora de 1% ao mês, a partir da citação, bem como das demais importâncias vencidas no curso da demanda, com a incidência de juros de mora de 1% ao mês, também a partir da citação, e correção monetária a partir do vencimento de cada parcela.

Condeno, outrossim, a requerida ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios que arbitro em R\$ 800,00, nos termos do artigo 85, §8º do CPC

Publique-se e intime-se.

Araraquara, 16 de outubro de 2018.

(assinatura digital na margem direita)

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

4ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, n. 1998, Fórum - Carmo

CEP: 14801-425 - Araraquara - SP

Telefone: (16) 3336-1888 - E-mail: Araraq4cv@tjsp.jus.br

DATA

Em **17 de outubro de 2018**, recebi estes autos em cartório. Eu, _____,
Escrevente, escrevi.