



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1004338-29.2015.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Ordinário - Condomínio em Edifício**
 Requerente: **Parque Monte Nevada**
 Requerido: **Nilton Sergio Dionisio da Cunha e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Alex Ricardo dos Santos Tavares**

O autor Parque Monte Nevada propôs a presente ação contra os réus Nilton Sergio Dionisio da Cunha e Daiana Paula Faggioli Cunha, pedindo a condenação ao pagamento das cotas condominiais vencidas em 10/01/2013 a 10/05/2015, cotas de benfeitoria de garagem vencidas em 10/04/2014 a 10/05/2015, bem como as cotas vincendas no curso da ação.

Os réus Nilton Sergio Dionisio da Cunha e Daiana Paula Faggioli Cunha foram citados às folhas 69 e 72, respectivamente, não oferecendo resposta (folhas 73), tornando-se revéis.

Relatei. Decido.

Passo ao julgamento antecipado da lide, diante da revelia dos réus, nos termos do artigo 330, II do Código de Processo Civil.

Trata-se de ação de cobrança de despesas de condomínio.

É obrigação de todo condômino contribuir para as despesas do condomínio na proporção de sua fração ideal (C.C., artigo 1.336).

O autor encontra-se devidamente constituído com estatuto registrado junto ao 1º Registro de Títulos e Documentos (**confira folhas 6/24**). Os réus são proprietários do imóvel (**confira folhas 31/34**).

O valor objeto de cobrança se refere à taxa de despesas de manutenção e melhorias das áreas comuns de interesses de todos.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

O não pagamento da taxa em apreço equivale a enriquecimento ilícito do adquirente da unidade condominial, pois se beneficiou com os serviços executados.

Não há como impor ao autor a produção de prova negativa, de que os réus não efetuaram o pagamento das despesas de condomínio. Uma vez citados, os réus não se preocuparam em contestar a ação ou mesmo comprovar o pagamento das despesas que lhes estão sendo cobradas (CC, artigo 396).

Diante do exposto, acolho o pedido, resolvendo o mérito nos termos do artigo 269, I, do Código de Processo Civil, para o fim de condenar os réus a efetuarem o pagamento das despesas de condomínio, cujo montante é de R\$ 10.570,80, e também que façam o pagamento das parcelas vincendas até a liquidação final, acrescidas de correção monetária e juros de mora a partir da planilha de folhas 52/53, acrescido de multa de 2%.

Sucumbentes, condeno os réus ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, que fixo em 10% do valor da condenação, ante a ausência de complexidade.

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Carlos, 19 de outubro de 2015.

Juiz Alex Ricardo dos Santos Tavares

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