



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
3ª VARA CÍVEL
R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1011179-74.2014.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Condomínio em Edifício**
 Requerente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SÃO NICOLAU DE FLUE**
 Requerido: **Comercial S & F Ltda. EPP**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Carlos Castilho Aguiar França**

Vistos.

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SÃO NICOLAU DE FLUE pediu a condenação de **COMERCIAL S & F LTDA.** ao pagamento de contribuições condominiais vencidas e vincendas, atinentes à unidade autônoma nº 122 do empreendimento.

Citada, a ré compareceu à audiência inicial e, infrutífera a proposta conciliatória, contestou o pedido, alegando que a falta de pagamento das contribuições vencidas se deveu a fato imputável a terceiro e que a unidade foi alienada para outrem, não sendo mais responsável pela dívida.

Manifestou-se o autor.

É o relatório.

Fundamento e decido.

A ré não contesta a anterior propriedade da unidade autônoma. Alegou ter transferido para outrem, mas não exibiu prova documental, razão pela qual responde pela cobrança. O documento de fls. 131 sequer contém data ou informação específica a respeito da outorga de escritura de compra e venda para o suposto adquirente.

Por ocasião do ajuizamento da ação estavam vencidas as contribuições condominiais do período de abril a setembro de 2014, somando R\$ 10.001,74 (fls. 14).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
3ª VARA CÍVEL
 R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Alega a ré que sofreu prejuízo em seu imóvel, em razão de fato atribuível a outrem, Aylton Cavallini Filho, o que é objeto de ação judicial em curso noutra Vara (fls. 26/27). Tal ação envolve Aylton, não o condomínio (v.Fl. 44), razão para repelir-se a hipótese de suspensão do curso deste processo.

A ré aduziu superficialmente a fls. 27 que o Condomínio se recusa a assumir parcela de responsabilidade no episódio. No entanto, o Condomínio não é parte na ação cautelar de produção antecipada de provas. Ademais, nada obsta no futuro a compensação entre débito e crédito, se responsabilizado por indenizar a contestante.

Diante do exposto, **acolho o pedido** e condeno a ré a pagar para o autor as contribuições condominiais aludidas a fls. 14, vencidas no período de abril a setembro de 2014, bem como aquelas que se vencerem no curso deste processo, com correção monetária, juros moratórios e multa moratória, acrescendo-se as custas e despesas processuais, corrigidas aquelas em reembolso, e honorários advocatícios fixados em 15% do valor da condenação.

P.R.I.

São Carlos, 03 de fevereiro de 2015.

Carlos Castilho Aguiar França

Juiz de Direito

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