


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: **1005583-41.2016.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
 Requerente: **Associação de Proprietários Moradores Parque do Espraiado**
 Requerido: **Rosines Aparecida Sebin**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Arielle Escandolhero Martinho Fernandes**

Vistos.

Trata-se de ação de cobrança proposta pela **Associação de Proprietários e Moradores Parque do Espraiado** contra **Rosines Aparecida Sebin**. Sustenta a autora que a requerida é proprietária do lote 40, da Quadra C, localizado no Parque do Espraiado, e que faz parte da Associação de Proprietários e Moradores do Parque do Espraiado, deixando de pagar pelos serviços correspondentes a sua quota parte desde abril de 2015. Requer a condenação da requerida ao pagamento de R\$ 5.692,56, acrescidos de juros e correção monetária, bem como as parcelas que se vencerem no curso do processo.

A requerida, devidamente citada, apresentou contestação alegando que deixou de pagar as despesas da associação porque sofreu inúmeros prejuízos em decorrência desta. Afirma que sofreu preconceito, eis que não foi tratada como outros moradores, que bens foram furtados, além de outras intercorrências. Não obstante ter recolhido as custas, quando intimada pelo Juízo, requereu a ré os benefícios da assistência judiciária gratuita. Por fim, afirma que não está obrigada a participar da associação.

A autora, intimada a especificar as provas que desejava produzir, se manifestou pelo julgamento antecipado da lide. A ré requereu a produção de provas em audiência.

É o relatório.



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

Fundamento e decidido.

Em primeiro lugar, indefiro os benefícios da assistência judiciária gratuita. A requerida recolheu as custas, e não demonstrou a hipossuficiência.

Julgo antecipadamente a lide, nos termos do art. 355, I, do CPC, sendo desnecessária a instrução probatória.

Trata-se de entidade civil constituída para administrar o loteamento Parque do Espriado, e fornecer serviços para os proprietários dos imóveis residenciais ou terrenos ali localizados. A autora é parte legítima para a cobrança. A requerida usufruiu dos serviços, tais como segurança e manutenção das áreas comuns, sendo obrigada a contribuir. Nesses casos, todos os participantes devem arcar com as despesas.

O princípio norteador do dever de contribuir é o da vedação ao enriquecimento sem causa, que consubstanciaria na ausência de participação das despesas que levaram a uma valorização no imóvel dos proprietários.

As despesas com os serviços comuns e despesas administrativas têm cobrança mensal, prevista na assembleia e, se o lote da requerida fica nas dependências da autora, tem, por consequência, dever de contribuição, com todos os acréscimos pelo atraso no pagamento.

As alegações de falha na prestação de serviços, constantes na contestação, não são aptas a afastar a legitimidade da cobrança. Houve a prestação dos serviços e, por isso, deve haver contraprestação. Aliás, alegações de furto de bens móveis, aplicação desarrazoada de multa, tratamento diferenciado, foram realizadas com início de prova precária, que não poderia ser suprimida por prova testemunhal, devendo ser discutida, se for o caso, em ação própria.

Diante do exposto, julgo procedente a ação para condenar a Ré ao pagamento das prestações vencidas e vincendas, acrescidas de correção monetária pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça desde os vencimentos e juros de mora de 1% ao



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

mês, também desde os vencimentos. Imputo à requerida o pagamento das custas e despesas processuais, bem como honorários advocatícios, que fixo em 10% do valor da condenação.

P.I.C.

São Carlos, 14 de fevereiro de 2017.

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