



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1006303-72.2018.8.26.0037**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Condomínio**
 Requerente: **Associação de Proprietários Em Loteamento Atlanta**
 Requerido: **Ryan Andre Braga**

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISIO**

Vistos etc.

ASSOCIAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS EM LOTEAMENTO ATLANTA promove ação de cobrança contra **RYAN ANDRÉ BRAGA**, partes qualificadas nos autos, e expõe que o réu é proprietário de um terreno urbano por ela administrado, e lhe deve a quantia de R\$ 1.198,37, atualizada e com a inclusão de juros e multa, correspondente à soma das contribuições mensais vencidas e não pagas. Requer, pois, a condenação do réu no pagamento daquele valor, além das taxas vincendas, com os acréscimos legais, custas e honorários de sua advogada. Instrui a inicial com documentos.

Citado, o réu deixou transcorrer *in albis* o prazo para resposta, sobrevivendo requerimento da autora para decretação de sua revelia e procedência da ação.

É, em síntese, o relatório.

DECIDO.

1. A lide admite o julgamento antecipado previsto no artigo 355, incisos I e II do Código de Processo Civil.

2. Ausente a resposta, presumem-se verdadeiros os fatos articulados na inicial (artigo 344 do Código de Processo Civil).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

3. Reputo incontrovertidos, pois, os fatos que dizem respeito à relação obrigacional estabelecida entre as partes e ao inadimplemento do associado no tocante às contribuições mensais no período e no valor indicados na inicial.

Como é indiscutível tanto que o réu anuiu expressamente com o pagamento de tais valores - fato comprovado pelo termo de adesão de fls. 88 -, quanto que os associados têm a obrigação legal de pagar a sua parte no rateio das despesas para promover e custear benfeitorias comuns no loteamento, o decreto da procedência da ação é medida que se impõe.

No sentido deste entendimento: *"ASSOCIAÇÃO CIVIL - Cobrança de contribuição para manutenção de serviços que beneficiam toda a coletividade do loteamento aberto - Admissibilidade - Proprietário de lote de terreno em condomínio de fato - Dever de contribuir com o valor correspondente ao rateio de despesas, pois não se afigura justo, nem jurídico que se beneficie dos serviços prestados sem a devida contraprestação - Inteligência do art. 5º, incs. II e XX, da CF - Orientação do TJSP e do STJ". (Apel. nº 0046406-93.2011.8.26.0002, 10ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, Rel. Des. João Batista Vilhena, j. 9 de abril de 2013).*

Isto posto, julgo **PROCEDENTE** esta ação e o faço para condenar o réu a pagar à autora as contribuições mensais da associação no valor de R\$ 1.198,37 (um mil, cento e noventa e oito reais e trinta e sete centavos), com correção monetária desde o ajuizamento da ação, e juros moratórios a partir da citação, bem como aquelas que porventura venceram no curso da lide e não foram pagas, corrigidas e acrescidas de 2% de multa contratual, além das custas do processo e honorários advocatícios da patrona da autora, estes de 20% sobre o valor da condenação.

P.I.

Araraquara, 27 de setembro de 2018.

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