



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

SENTENÇA

Processo Digital nº: **4002135-14.2013.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
 Requerente: **Condomínio Solar dos Engenheiros**
 Requerido: **Vicente Masselli Junior**

Juiz de Direito: . **Paulo César Scanavez**

Condomínio Solar dos Engenheiros move ação em face de **Vicente Masselli Junior**, dizendo que o réu é proprietário da unidade 324 do referido condomínio, conforme matrícula nº 55.735 do CRI local, e deixou de pagar as despesas do condomínio vencidas em abril, junho, agosto, setembro e outubro de 2013, no valor de R\$ 1.746,69, devidamente acrescido dos encargos moratórios. Pede a procedência da ação para condenar o réu ao pagamento dos referido valor, inclusive das despesas condominiais que se vencerem durante a lide, com honorários advocatícios e custas do processo.

O réu foi citado e não contestou. Debalde a tentativa de conciliação.

É o relatório. Fundamento e decido.

Impõe-se o julgamento antecipado da lide, nos termos do inc. II, do art. 330, do CPC. O réu foi citado e não contestou, presumindo-se verdadeiros os fatos articulados na inicial, já que se apoiam em sólida prova documental.

O réu é o titular da unidade 324 do condomínio autor e não pagou as despesas condominiais referidas na inicial. Sua obrigação consta do inc. I, do art. 1.336, do CC. Os encargos moratórios têm previsão nas atas condominiais e também no parágrafo 1º, do art. 1336, do estatuto pátrio civil.

Aplicável à espécie o disposto no art. 290, do CPC. Com efeito, se o réu deixar de pagar outras despesas condominiais no curso desta lide e até a fase de extinção da execução, as respectivas prestações poderão ser informadas nos autos pelo autor e se integrarão ao valor



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

exequendo.

JULGO PROCEDENTE a ação para condenar o réu a pagar ao autor, R\$ 1.746,69, com correção monetária e juros de mora de 1% ao mês em continuidade ao termo final constante da planilha apresentada com a inicial. A multa de 2% já foi incluída no cálculo. Condeno o réu a pagar ao autor as prestações que se vencerem no curso da lide, desde que não tenham sido pagas. Poderão ser acrescidas todas as que se vencerem até a data da extinção da execução fundada neste título. Condeno o réu a pagar ao autor 15% de honorários advocatícios sobre o valor do débito exequendo, custas do processo e as de reembolso.

Depois do trânsito em julgado, ao autor para apresentar o requerimento da fase da execução, nos termos do art. 475-B e J do CPC, em 10 dias. Desde que o faça, intime-se o réu na pessoa de seu advogado para, em 15 dias, pagar o valor da dívida, sob pena de multa de 10%. Findo esse prazo sem que haja pagamento, abra-se vista ao autor para indicar bens do executado aptos à penhora.

P. R. I.

São Carlos, 15 de maio de 2014.

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