



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: **1005210-78.2014.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Ordinário - Despesas Condominiais**
 Requerente: **CONDOMINIO JARDIM VEREDAS**
 Requerido: **MAIKON WILLIAN FERREIRA**

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

O autor Condomínio Jardim Veredas propôs a presente ação contra o réu Maikon Willian Ferreira, requerendo a condenação deste no pagamento da quantia de R\$ 639,11, originado pela falta de pagamento da taxa de condomínio e taxas extras relativa aos meses de fevereiro a maio de 2014, devidamente acrescido da multa de 2% e de juros de 1% ao mês, conforme demonstrativo de folhas 15.

O réu foi citado às folhas 49, não oferecendo resposta (folhas 49), tornando-se revel.

Relatei. Decido.

Passo ao julgamento antecipado da lide, conhecendo diretamente do pedido, 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 (CC, artigo 1.336).

O autor encontra-se devidamente constituído com estatuto registrado junto ao Registro de Títulos e Documentos (**confira folhas 04/05**).



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

Pela certidão de matrícula do imóvel, colacionada às folhas 11/15 é possível constatar que o réu é o legítimo proprietário da unidade devedora (**confira folhas 12**).

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

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 o réu não efetuou o pagamento das despesas de condomínio. Uma vez citado, o réu não se preocupou em contestar a ação ou mesmo comprovar o pagamento das despesas que lhe 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 o réu no pagamento da quantia de R\$ 639,11, com atualização monetária e juros de mora a contar da planilha acostada às folhas 15), e mais as taxas vencidas do decorrer do processo. Sucumbente, condeno o réu no pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, esses fixados em R\$ 1.000,00, com atualização monetária a partir de hoje e juros de mora a partir do trânsito em julgado, a fim de não aviltar o nobre exercício da advocacia. Nesse ponto, vale lembrar as brilhantes palavras do presidente nacional da Ordem dos Advogados do Brasil, Marcus Vinicius Furtado Coêlho: “Os honorários dos advogados não podem ser aviltados. Devem ser considerados bem alimentar, essencial para que o profissional da advocacia seja valorizado e possa, dessa forma, fazer com que o cidadão seja engrandecido”. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. São Carlos, 30 de julho de 2015. **Juiz Alex Ricardo dos Santos Tavares.**

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