



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: **1004461-90.2016.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Condomínio**
 Requerente: **Condominio Parque Residencial Damha II**
 Requerido: **Ernesto Pereira Lopes Meirelles**

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

O autor Condomínio Parque Residencial Damha II propôs a presente ação contra o réu Ernesto Pereira Lopes Meirelles, requerendo a condenação deste no pagamento da quantia de R\$ 2.248,03, ante a falta de pagamento das despesas de administração, conservação, limpeza, fundo de reserva e fundo de projeto, bem como das eventuais parcelas que se vencerem no curso do processo, acrescidas de correção monetária, juros de mora e despesas previstas na Convenção e Regimento Interno.

O réu foi citado pessoalmente às folhas 51, não oferecendo resposta (folhas 52), tornando-se revel.

Relatei. Decido.

Passo ao julgamento antecipado da lide, conhecendo diretamente do pedido, nos termos do artigo 355, II, do Código de Processo Civil.

Trata-se de ação de cobrança de despesas de administração, conservação, limpeza, fundo de reserva e fundo de projeto que não foram pagas pelo réu, proprietário da unidade 033, localizada no Condomínio Residencial Damha II. O réu está inadimplente com as parcelas de 15/11/2015, 15/01/2016, 15/02/2016, totalizando o valor de R\$ 2.248,03 (**confira folhas 36/37**).

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 mediante Convenção de Condomínio (**confira folhas 5/27**).



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

O valor objeto de cobrança se refere às taxas de administração, conservação, limpeza, fundo de reserva e fundo de projeto.

O não pagamento das taxas 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 487, I, do Código de Processo Civil, para o fim de condenar o réu no pagamento da quantia de R\$ 2.248,03, devidamente atualizada e acrescida de juros de mora desde a propositura da ação, bem como a multa de 2%, prevista no artigo 40 da Convenção de Condomínio, com atualização monetária e juros de mora a contar de fevereiro de 2016 (planilha acostada às folhas 36/37) e mais as taxas vencidas no curso da lide e ainda as que se vencerem até a liquidação final, nos termos do artigo 323 do Código de Processo Civil. Sucumbente, condeno o réu no pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, esses fixados em R\$ 1.000,00, a fim de não aviltar o exercício da advocacia, com atualização monetária a partir de hoje e juros de mora a partir do trânsito em julgado desta. Nesse ponto, vale lembrar as brilhantes palavras do ex-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, 13 de novembro de 2016.

Juiz Alex Ricardo dos Santos Tavares

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