



**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: **1009021-12.2015.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Ordinário - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **Condominio Village Damha São Carlos II**  
 Requerido: **Luiz Batista**

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

O autor Condomínio Village Damha São Carlos II propôs a presente ação contra o réu Luiz Batista requerendo a condenação deste no pagamento da quantia de R\$ 1.731,25, ante a falta de pagamento da taxa de condomínio e taxas extras relativas com vencimento em 10/01/2015, 10/03/2015, 10/05/2015, 10/06/2015, 10/07/2015 e 10/08/2015, bem como das eventuais parcelas que se vencerem no curso do processo.

O réu foi citado pessoalmente às folhas 51, não oferecendo resposta (folhas 53), 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 edilício.

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 estatuto e com a ata da assembleia geral extraordinária registrada junto ao 1º Registro de Títulos e Documentos (confira folhas 04/05 e 22/42).

**1009021-12.2015.8.26.0566 - lauda 1**


**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**

Pelo instrumento particular de cessão de direitos é possível constatar que o réu é o legítimo proprietário da unidade devedora (**confira folhas 18/21**).

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\$ 1.731,25 (um mil setecentos e trinta e um reais e vinte e cinco centavos), com atualização monetária e juros de mora a contar de 25/08/2015 (planilha acostada às folhas 17) 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, 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 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.



**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**

P.R.I.C.

São Carlos, 25 de novembro de 2015.

**Juiz Alex Ricardo dos Santos Tavares**

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