



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**1ª VARA CÍVEL**  
**R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**

### **SENTENÇA**

Processo Físico nº: **0011056-30.2013.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **Condomínio Residencial Broa Eco Village**  
 Requerido: **Everaldo Kepppe**

Juiz de Direito: Dr. **Milton Coutinho Gordo**

### **CONCLUSÃO**

Em 19 de dezembro de 2014, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz da 1ª Vara Cível da Comarca de São Carlos, **Dr. MILTON COUTINHO GORDO**.

Eu, escrevente, subscrevi.

**Nº de Ordem: 1140/13**

### **VISTOS.**

**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BROA ECO VILLAGE** propôs a presente ação de **COBRANÇA** em face de **EVERALDO KEPPE** em relação às despesas de administração, conservação e limpeza de setembro de 2012 a abril de 2013, referente às unidades 04, 05, 06 e 69 do condomínio requerente. Juntou documentos às fls. 07 e ss.

A audiência inaugural de tentativa de conciliação restou infrutífera. Na oportunidade, o requerido apresentou contestação (fls. 55/58) sustentando preliminar de incompetência do juízo e apontando as irregularidades do condomínio, sem impugnar o débito trazido na inicial.

Sobreveio réplica a fls. 68/70.

A preliminar de incompetência do juízo foi afastada pela decisão de fls. 71 (irrecorrida).



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**1ª VARA CÍVEL**  
R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

As partes foram instadas a produzir provas. O autor pediu o julgamento antecipado da lide e o requerido não se manifestou.

A fls. 75 o autor peticionou desistindo do pleito em relação à unidade nº 04. Intimado, o requerido permaneceu inerte (cf. fls. 81).

Pela decisão de fls. 82, o julgamento foi convertido em diligência, sendo a resposta juntada a fls. 95/97.

### **É o RELATÓRIO.**

### **DECIDO.**

Tendo havido a desistência do pleito em relação à unidade nº 04 (fls. 75), sobre a qual não houve manifestação do requerido, embora intimado, o pleito segue em relação às unidades de nº 05, 06 e 69.

O autor veio a juízo sustentando que o requerido está em débito pela importância (desconsiderando-se a unidade nº 04) de R\$ 2.669,13 (atualizada até abril de 2013) referente às contribuições condominiais de setembro de 2012 a abril de 2013.

O requerido por sua vez, tentou justificar o inadimplemento vindo aos autos pontuando sobre as irregularidades administrativas do condomínio autor, o que não pode ser aceito em vista da documentação exibida a fls. 97 e ss aliado aos documentos de fls. 08 e ss.

Por fim, a mora, confessada, leva à obrigação de pagamento do montante em aberto, já que, como condômino, é do réu a obrigação de pagar as taxas devidamente aprovadas.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**1ª VARA CÍVEL**  
 R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Mais, creio, é desnecessário acrescentar.

\*\*\*

Ante o exposto e por tudo mais que dos autos consta, **HOMOLOGO A DESISTÊNCIA DO PLEITO EM RELAÇÃO À UNIDADE Nº 04 e JULGO PROCEDENTE** a súplica inicial para o fim de **CONDENAR** o requerido, **EVERALDO KEPPE**, a pagar ao autor a quantia de **R\$ 2.669,13** (dois mil seiscientos e sessenta e nove reais e treze centavos), com correção a contar do ajuizamento. Deverá pagar, ainda, as despesas que se venceram no curso da lide, nos termos do art. 290, do CPC. O valor será acrescido de juros de mora, à taxa legal, a contar da citação.

Sucumbente, arcará o requerido com as custas processuais e honorários advocatícios, que arbitro em 10% sobre o valor da condenação.

Consigno, desde já, que o **prazo de quinze (15) dias**, previstos no **art. 475-J do Código de Processo Civil** (com a redação dada pela Lei nº 11.232 de 22 de dezembro de 2005), começará a **fluir a partir do trânsito em julgado** desta decisão, **independentemente de intimação**, incidindo a multa de 10% sobre a condenação, caso não haja o cumprimento voluntário da obrigação.

**P. R. I.**

São Carlos, 20 de janeiro de 2015.

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