



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
5ª VARA CÍVEL
RUA SOURBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-970
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1002123-75.2018.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Direitos / Deveres do Condômino**
 Requerente: **Associação dos Proprietários do Condomínio Chácara Leila**
 Requerido: **Eloi Bernardes do Amaral**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **VILSON PALARO JUNIOR**

Vistos.

ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO CONDOMÍNIO CHÁCARA LEILA, qualificado na inicial, ajuizou ação de cobrança em face de **ELÓI BERNARDES DO AMARAL**, também qualificado, alegando seja o requerido proprietário do imóvel situado na Rua Francisco de Oliveira Alves nº 199, que está localizado no loteamento administrado pela associação, sendo certo tenha o requerido deixado de efetuar os pagamentos das taxas de condomínio totalizando uma dívida de R\$ 3.669,55, de modo que requer a condenação do requerido ao pagamento da quantia acima, além da quantia das taxas que vierem a vencer no curso da demanda, além da aplicação de multa de 2% do valor do débito, correção monetária e juros desde o vencimento.

O réu, devidamente citado, deixou de apresentar contestação.

É o relatório.

A causa comporta julgamento antecipado, nos termos do art. 355, I, do Código de Processo Civil e envolve questão patrimonial, de modo que é de rigor sejam aplicados os efeitos da revelia, presumindo-se verdadeiros os fatos narrados na inicial, conforme art. 344, do CPC.

Portanto, é de rigor a procedência da ação, cumprindo ao requerido pagar o valor devido pelo inadimplemento das parcelas vencidas, todas acrescidas de multa contratual de 2% do valor do débito, conforme estipulado na convenção do condomínio, além de correção monetária pelos índices do INPC, como ainda de juros de mora de 1,0% ao mês, ambos a contar da data do vencimento.

Tratando-se a presente ação de cobrança de prestações periódicas, nos termos do quanto disposto no art. 323, do CPC, arcará ainda a ré com o valor das prestações vencidas e não pagas no curso do processo, desde que devidamente comprovadas, as quais deverão ser incluídas na condenação, podendo ser executadas as vencidas até a data de início da execução do julgado.

O réu sucumbe e deverá, assim, arcar com o pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios, estes arbitrados em 10% do valor da condenação, atualizado.

Isto posto **JULGO PROCEDENTE** a presente ação, em consequência do que **CONDENO** o réu **ELÓI BERNARDES DO AMARAL** a pagar o autor

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

5ª VARA CÍVEL

RUA SOURBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-970

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO CONDOMÍNIO CHÁCARA LEILA a importância de R\$ 3.669,55 (*três mil, seiscentos e sessenta e nove reais e cinquenta e cinco centavos*), referente as despesas condominiais desde fevereiro de 2013 a novembro de 2017, conforme planilha de fls. 29/30, bem como as parcelas vencidas e não pagas ao longo do processo, todas acrescidas de multa contratual de 2% do valor do débito, correção monetária pelos índices do INPC, como ainda de juros de mora de 1,0% ao mês, ambos a contar da data do vencimento; e CONDENO o réu ao pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios, estes arbitrados em 10% do valor da condenação, atualizado.

Publique-se. Intime-se.

São Carlos, 05 de junho de 2018.

Vilson Palaro Júnior
Juiz de Direito

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