



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**2ª VARA CÍVEL**  
**RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1015868-30.2015.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **Condominio Residencial Bosque de São Carlos**  
 Requerido: **Dorceli Martins**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Luiz Seixas Cabral**

Vistos.

Condomínio Residencial Bosque de São Carlos intentou ação de cobrança em face de Dorceli Martins. Informou que o requerido é promitente comprador da unidade 011, da quadra 04, estando em débito quanto aos pagamentos de 19/06/2009 até 18/10/2015. Houve inclusive notificação extrajudicial, sem êxito, motivo pelo qual requer a procedência para o pagamento de R\$44.404,50.

Em contestação a parte requerida alega que os débitos anteriores a 05/11/2010 se encontram prescritos. Quanto aos demais informa que "reconhece a dívida, mas pretende o seu parcelamento para que possa salda-la sem prejuízo do próprio sustento" (fl. 77).

Réplica às fls. 87/88.

É o relatório.

Decido.

Pertinente o julgamento antecipado da lide, na forma do disposto no artigo 355, incisos I e II, do Novo Código de Processo Civil.

De início, não obstante a argumentação de fls. 87/88, cabe à parte autora zelar por seus direitos, e isso é independente do comportamento da parte adversa. Assim, nos moldes do artigo 205, §5º, I, reconheço a prescrição das parcelas vencidas até 20/10/2010, considerando a planilha de fls. 17/18.

Quanto ao restante, o requerido afirma que os débitos existem, pugnando por parcelamento. Ocorre que a parte autora não está obrigada a aceitar a proposta, tendo o direito de pronunciamento judicial sobre o tema, e ele é evidente, considerando o já dito.

Ante o exposto, **JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE** o pedido inicial de cobrança de despesas condominiais, nos termos do artigo 487, inciso I, do Novo Código de Processo Civil, condenando o réu a pagar ao autor o valor das despesas condominiais listadas às fls. 17/18, com exclusão daquelas vencidas até 20/10/2010, tidas por prescritas. Ainda, ficam incluídas as verbas que tenham vencido no curso da ação, tudo devidamente corrigido até a data do pagamento, pelos índices da Tabela Prática de Atualização de Débitos Judiciais do Egrégio



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**2ª VARA CÍVEL**  
**RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Tribunal de Justiça de São Paulo. Os juros de mora incidem no montante de 1% ao mês, a contar do vencimento de cada despesa condominial.

Sucumbente em maior parte, condeno o réu ao pagamento das custas e despesas processuais. Os honorários advocatícios são fixados em 10% sobre o valor atualizado da condenação, devendo ser custeados na proporção de 80% pelo requerido e 20 pela parte autora.

Oportunamente, intime-se a parte autora para requerer o que direito e prosseguimento na forma do artigo 523, do Novo Código de Processo Civil.

Quando pertinente, archive-se o feito.

P.I.C.

São Carlos, 20 de setembro de 2016.

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