


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE ARARAQUARA**
**FORO DE ARARAQUARA**
**4ª VARA CÍVEL**

Rua dos Libaneses, n. 1998, Fórum - Carmo

CEP: 14801-425 - Araraquara - SP

Telefone: (16) 3336-1888 - E-mail: Araraq4cv@tjsp.jus.br

**CONCLUSÃO**

Em 18 de julho de 2018, faço estes autos conclusos à MMª. Juíza de Direito, **Dra. ANA CLÁUDIA HABICE KOCK**. Eu, \_\_\_\_\_, Escrivão Judicial I, subscrevo.

**SENTENÇA**

Processo nº: **1004935-28.2018.8.26.0037**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Condomínio**  
 Requerente: **Associação dos Adquirentes de Lotes do Quinta do Salto Residence**  
 Requerido: **Tamires Crescenzio Brizolari**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Ana Cláudia Habice Kock**

Vistos.

Trata-se de **Procedimento Comum - Condomínio** propostos por **Associação dos Adquirentes de Lotes do Quinta do Salto Residence** em face de **Tamires Crescenzio Brizolari**, alegando o autor que a ré é proprietária do imóvel situado no loteamento fechado "Residencial Quinta do Salto", administrado pela associação autora.

A parte ré deixou de pagar os débitos da associação e atrelados a seu lote, conforme planilha em anexo, razão pela qual pretende a condenação da autora no pagamento da quantia de R\$ 3.482,66 e demais encargos da sucumbência.

A decisão de fls. 38 determinou que a autora comprovasse a relação da requerida com a associação.

A autora atendeu ao despacho às fls. 40/43.

A requerida foi citada e não ofereceu resposta.

É O RELATÓRIO.

FUNDAMENTO E DECIDO.



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

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

4ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, n. 1998, Fórum - Carmo

CEP: 14801-425 - Araraquara - SP

Telefone: (16) 3336-1888 - E-mail: Araraq4cv@tjsp.jus.br

O processo comporta julgamento antecipado, nos termos dos incisos I e II do art. 355 do Código de Processo Civil, por se tratar de matéria de fato e direito, passível de julgamento com as provas constantes dos autos.

Não tendo sido contestada a ação, reputam-se verdadeiros os fatos alegados na inicial, especialmente que a ré é revel e devedora da importância de R\$ 3.482,66, atualizada até abril de 2018.

Certo é que a *revelia* não implica, necessariamente, a assunção dos fatos como verdadeiros, uma vez que a presunção é relativa, podendo ser desfeita se os indícios dos autos não se mostrarem verossímeis aos fatos narrados na inicial.

Não se desconhece, ainda, que loteamento "as taxas de manutenção criadas por associações de moradores não obrigam os não associados ou que a elas não anuíram", nos termos do Resp nº 1439163/SP, julgado na sistemática dos recursos repetitivos, com rito de eficácia vinculante.

No entanto, constata-se que a requerida concordou em se associar, conforme termo de adesão acostado às fls. 42.

A ação é, portanto, procedente.

Ante o exposto, julgo **PROCEDENTE** a presente ação e **CONDENO** a ré no pagamento da importância de R\$ 3.482,66, com correção monetária a partir da atualização apresentada na inicial, ou seja, 01 de abril de 2018, acrescidos de juros de mora de 1% ao mês, a partir da citação e por consequência, julgo **EXTINTO** o processo, nos termos do art. 487, inciso I do Código de Processo Civil.

Condene, outrossim, a requerida ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios que arbitro em R\$ 800,00, nos termos do artigo 85, §8º do Código de Processo Civil.

Publique-se e Intimem-se.

Araraquara, 18 de julho de 2018.

**ANA CLÁUDIA HABICE KOCK**

Juíza de Direito

**1004935-28.2018.8.26.0037 - lauda 2**