



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1006690-57.2015.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Perdas e Danos**
 Requerente: **Rafael Galo Alves Pereira**
 Requerido: **Rodobens Negócios Imobiliários S/A**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Silvio Moura Sales**

Vistos.

Dispensado o relatório, na forma do art. 38, caput, parte final, da Lei nº 9.099/95, e afigurando-se suficientes os elementos contidos nos autos à imediata prolação da sentença,

D E C I D O.

Trata-se de ação em que o autor alegou que na condição de prestador de assessoria e consultoria jurídica ao Condomínio Residencial Moradas São Carlos I iniciou a cobrança de taxas condominiais de imóveis lá existentes, muitos deles pertencentes à ré.

Alegou ainda que em virtude disso intermediou acordo com a ré, chegando-se à conclusão de que sua dívida a esse título era de R\$ 167.005,25, importância com a qual foi compensado o montante de R\$ 96.747,20 que ela dispendera para o pagamento de IPTU.

Salientou que faria jus à remuneração de 10% do valor do débito da ré em face do Condomínio, mas ela se recusou a pagá-lo.

A preliminar arguida pela ré em contestação não merece acolhimento.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL****RUA SORBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min**

Não obstante o empreendimento imobiliário trazido à colação tenha sido levado a cabo pela Sistema Fácil Incorporadora Imobiliária São Carlos I – SPE LTDA, bem como tenha sido o instrumento de fls. 51/54 firmado entre esta e o Condomínio Residencial Moradas São Carlos I, a vinculação entre ela e a ré transparece incontroversa.

Integram o mesmo grupo econômico e as atividades de ambas entrelaçam-se.

Evidência maior disso consiste na troca de inúmeras mensagens eletrônicas entre o autor e pessoas ligadas à ré com o objetivo de dirimir a pendência concernente às taxas incidentes sobre imóveis situados naquele condomínio, inclusive quanto aos honorários devidos a ele, como se vê a fls. 05/50.

Diante desse contexto, tomo como possível a inserção da ré no polo passivo da relação processual, de sorte que rejeito a prejudicial arguida.

No mérito, o direito do autor em perceber honorários pelos serviços que prestou não desperta dúvidas.

Nas aludidas mensagens eletrônicas há diversas referências ao assunto, inclusive com esclarecimento de que o seu pagamento foi autorizado pela Diretoria da ré.

A própria ré destacou que diante disso não seria necessária a alusão aos mesmos no acordo, mas que se o autor tivesse interesse nesse sentido não haveria problemas.

É o que se extrai de fls. 05, 07, 09 e 11, dentre tantas.

Nesse contexto, argumentar que os honorários não são devidos porque não foram contemplados no instrumento de fls. 51/54 não merece crédito.

Assentada essa premissa, reputo que tal verba deverá incidir sobre o total da dívida existente para com o Condomínio Residencial Moradas São Carlos I.

O teor das mensagens amealhadas pelo autor aponta nessa direção, até porque a intervenção do mesmo teve razão de ser para a cobrança de taxas condominiais, sem qualquer ligação com pagamentos de IPTU porventura implementados.

Se fosse o efetivo propósito dos envolvidos circunscrever os honorários ao valor final do ajuste celebrado e não à dívida em prol do Condomínio, isso haveria de ser explicitamente consignado, ainda que nas mensagens trocadas entre as partes, mas em momento algum tal se positivou.

É inconcebível que a ré, até mesmo por sua condição subjetiva, não delimitasse de forma diversa o que pagaria ao autor, de modo que em face dessa omissão e do restou consignado nas mensagens apontadas a postulação vestibular prospera.

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

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL

RUA SORBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min

Isto posto, **JULGO PROCEDENTE** a ação para condenar a ré a pagar ao autor a quantia de R\$ 16.700,52, acrescida de correção monetária, a partir de julho de 2014 (época da celebração do instrumento de fls. 51/54), e juros de mora, contados da citação.

Caso a ré não efetue o pagamento da importância aludida no prazo de quinze dias, contados do trânsito em julgado e independentemente de nova intimação, o montante da condenação será acrescido de multa de 10% (art. 475-J do CPC).

Deixo de proceder à condenação ao pagamento de custas e honorários advocatícios, com fundamento no art. 55, caput, da Lei nº 9.099/95.

P.R.I.

São Carlos, 24 de outubro de 2015.

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