


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de São Carlos

FORO DE SÃO CARLOS

4ª VARA CÍVEL

Rua Sorbone 375

São Carlos - SP

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos4cv@tjsp.jus.br

SENTENÇA

Processo nº: **1008670-73.2014.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Daniel Felipe Scherer Borborema

CONCLUSÃO

Aos 17/12/2014 16:02:17 faço estes autos conclusos ao
 Meritíssimo Juiz de Direito Auxiliar de São Carlos. Eu, esc.
 subscrevi.

RELATÓRIO

CONDOMÍNIO TERRA NOVA SÃO CARLOS I propõe ação contra ANDREA PEREIRA HONDA e FULVIO TEMPLE DE MORAES pleiteando a condenação da parte ré ao pagamento das contribuições condominiais vencidas, identificadas na inicial, e vincendas.

Os réus foram citados e, em contestação (fls. 58/60) (a) alegam que a maior parte da dívida refere-se a período anterior ao seu ingresso na propriedade e posse da unidade (b) não recusam, porém, o pagamento, ante o caráter propter rem da relação jurídica (c) formulam proposta de acordo, reservando-se o direito de mover ação regressiva contra o vendedor, relativamente às parcelas anteriores à outorga da escritura pública.

Houve réplica.

Sem sucesso a tentativa de conciliação (fls. 84).

FUNDAMENTAÇÃO

Julgo o pedido na forma do art. 330, I do CPC, pois a prova documental é suficiente para a solução da controvérsia.

A ação é procedente.

Incontroversa a existência da dívida.

Incontroverso ainda que, diante do caráter propter rem da relação jurídica, os réus são responsáveis pelo pagamento, ainda que tenham direito de regresso contra terceiro.

Logo, é o caso de procedência da ação, salientando-se que a proposta de acordo formulada pelos réus não foi aceita pelo autor.

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

COMARCA de São Carlos

FORO DE SÃO CARLOS

4ª VARA CÍVEL

Rua Sorbone 375

São Carlos - SP

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos4cv@tjsp.jus.br

DISPOSITIVO

Ante o exposto, julgo procedente a ação e CONDENO os réus a pagarem à parte autora as contribuições condominiais vencidas, indicadas às fls. 39, e as que se venceram e vencerem posteriormente, até o pagamento e extinção da execução, com a multa de 2%, juros de 1%, e correção monetária pela tabela do TJSP, todos desde cada vencimento; CONDENO-OS nas verbas sucumbenciais, arbitrados os honorários em 10% sobre o valor da condenação.

Do valor da dívida deverão ser abatidas as parcelas depositadas judicialmente (fls. 55, 83), que serão levantadas, com o trânsito em julgado, em favor do autor.

Transitada em julgado, aguarde-se na forma do art. 475-J, § 5º do CPC.

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**