



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 - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1003739-90.2015.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Ordinário - Despesas Condominiais**
 Requerente: **Condomínio Terra Nova São Carlos L**
 Requerido: **Alessandra Cristina Tobias**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Alex Ricardo dos Santos Tavares**

O autor Condomínio Terra Nova São Carlos I, representado pela síndica Fulvia Capello propôs a presente ação contra a ré Alessandra Cristina Tobias, pedindo a condenação da ré ao pagamento das taxas condominiais no valor de R\$ 6.705,62, devidamente atualizada com multa de mora de 2%, e correção monetária.

A ré Alessandra Cristina Tobias foi citada às folhas 78, não oferecendo resposta (folhas 79), tornando-se revel.

Relatei. Decido.

Passo ao julgamento antecipado da lide, diante da revelia da ré, nos termos do artigo 330, II do Código de Processo Civil.

É obrigação de todo condômino contribuir para as despesas do condomínio na proporção de sua fração ideal (C.C., artigo 1.336).

Trata-se de ação de cobrança das taxas de condomínio, por meio da qual o autor pretende a condenação da ré no pagamento da importância de R\$ 6.705,62, relativa às parcelas inadimplidas nos meses de abril a dezembro de 2.012, janeiro a dezembro de 2.013, janeiro a dezembro de 2.014 e janeiro a março de 2.015 (confira fls 39/40).

A ré é proprietária da unidade 60 do Condomínio Terra Nova São Carlos I, e não efetuou os pagamentos das taxas condominiais referente aos meses abril a dezembro de 2.012, janeiro a dezembro de 2.013, janeiro a dezembro de 2.014 e janeiro a março de 2.015 sendo o montante devido no valor de R\$ 6.705,62. O autor alega que fez tentativas amigáveis, mas não obteve sucesso.



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 - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Não há como impor ao autor a produção de prova negativa, de que a ré não efetuou o pagamento das taxas de condomínio. Uma vez citada, a ré deixou transcorrer *in albis* o prazo para resposta (**confira folhas 79**).

No entanto, por meio de petição de folhas 80/81, a ré reconhece o débito e requer o seu parcelamento em 36 parcelas mensais e consecutivas no valor de R\$ 183,47, requerendo, ainda, os benefícios da justiça gratuita.

O pretendido parcelamento importaria em transação, o que pode se dar em qualquer momento, mesmo em fase de execução de sentença, não havendo prejuízo para a procedência do pedido, mesmo porque a ré confessou o débito.

Indefiro, no entanto, os benefícios da justiça gratuita, tendo em vista que a ré é professora e reside em condomínio, não tendo trazido aos autos documentos que permitam o reconhecimento de sua hipossuficiência jurídica.

Diante do exposto, acolho o pedido, resolvendo o mérito nos termos do artigo 269, I, do Código de Processo Civil, para o fim de condenar a ré a efetuar o pagamento das taxas de condomínio, cujo montante é de R\$ 6.705,62, acrescidas de multa de 2%, correção monetária e juros de mora a partir da planilha de folhas 39/40.

Sucumbente, condeno a ré ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, que fixo em 20% do valor da condenação, ante o bom trabalho do patrono do autor.

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.



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 - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

São Carlos, 16 de fevereiro de 2016.

Juiz Alex Ricardo dos Santos Tavares

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