


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA CÍVEL
R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min
SENTENÇA

Processo Digital nº: **1018072-47.2015.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Indenização por Dano Material**
 Requerente: **Urbanizadora Continental S/A Comercio Empreend Partic**
 Requerido: **Espólio de Argemiro Veiga e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Daniel Luiz Maia Santos**

Vistos.

Urbanizadora Continental S/A – Empreendimentos e Participações, sucessora por incorporação de **Continental S/A de Crédito Imobiliário em Liquidação Extrajudicial** ajuizou ação contra **Lazinha de Mello Veiga e Argemiro Veiga**.

Alega, em síntese, que ajuizou ação reivindicatória em face de Mutuo Nacano, visando à retomada do apartamento de nº 21, localizado no Edifício Caraíbas, Conjunto Residencial Novo Mar, Vila Itaipu, em Praia Grande/SP. Os réus foram denunciados à lide e contestaram a ação, alegando o direito à aquisição do domínio pela usucapião. O Tribunal de Justiça de São Paulo deu provimento ao recurso dos réus, para julgar procedente o pedido de usucapião e rejeitar a pretensão da autora, com trânsito em julgado em 25 de agosto de 2015. Ocorre que a autora, visando à preservação do imóvel que lhe pertencia, quitou o valor das parcelas condominiais relativas aos anos de 2009 a 2015, bem como IPTU do mesmo período. O montante atualizado perfaz R\$ 46.630,07. Pede a condenação dos réus à restituição correspondente, com as atualizações legais. Juntou documentos.

Depois de inúmeras diligências, sobreveio notícia de morte de Argemiro Veiga, passando a constar no polo passivo o **espólio de Argemiro Veiga**. Os réus foram citados e não contestaram.

É o relatório.
Fundamento e decido.

A lide comporta julgamento antecipado do mérito, nos termos do artigo 355, incisos I e II, do Código de Processo Civil, não havendo necessidade de produção de outras



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

1ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

provas, bastando as alegações iniciais e os documentos juntados para o pronto desate do litígio, para além da revelia.

O pedido deve ser julgado procedente.

O artigo 344, do Código de Processo Civil, dispõe que: *Se o réu não contestar a ação, será considerado revel e presumir-se-ão verdadeiras as alegações de fato formuladas pelo autor.*

No caso em apreço, as alegações da autora estão comprovadas pelos documentos que instruem a petição inicial, segundo os quais os réus obtiveram tutela jurisdicional em sede recursal no processo nº 0001704-88.1994.8.26.0477, para o fim de reconhecer a aquisição de domínio do apartamento em questão por usucapião.

A autora, que lá foi vencida, acabou por pagar as despesas condominiais e IPTU do imóvel, de 2009 a 2015, pois até então era a proprietária. Logo, é justo mover a presente demanda, para o fim de reaver o que naturalmente era de responsabilidade dos demandados.

Ante o exposto, **julgo procedente o pedido, para condenar os réus a pagar à autora R\$ 46.630,07 (quarenta e seis mil reais, seiscentos seiscentos e trinta reais e sete centavos), com correção monetária, utilizada a tabela prática do Tribunal de Justiça de São Paulo, a contar do ajuizamento da ação, e juros de mora, de 1% ao mês, contados da citação.**

Condeno os réus ao pagamento das custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios, que fixo em 10% sobre o valor da condenação, nos termos do artigo 85, § 2º, do Código de Processo Civil.

Publique-se e intime-se.

São Carlos, 15 de dezembro de 2017.

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