



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: **1000669-31.2016.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Despesas Condominiais**
 Requerente: **Green View Residencial**
 Requerido: **Rubens Ferrari Francica e outro**

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

O autor Green View Residencial propôs a presente ação contra os réus Rubens Ferrari Francica e Maria Emico Yabuki Francica requerendo a condenação destes no pagamento da quantia de R\$ 4.253,57, ante a falta de pagamento da taxa de condomínio e taxas extras relativas, bem como das eventuais parcelas que se vencerem no curso do processo.

O corréu Rubens Ferrari Francica foi citado pessoalmente às folhas 108, e a corré Maria Emico Yabuki Francica às folhas 111, não oferecendo resposta (folhas 112).

Relatei. Decido.

Passo ao julgamento antecipado da lide, conhecendo diretamente do pedido, nos termos do artigo 355, II, do Código de Processo Civil.

Trata-se de ação de cobrança de despesas de condomínio edilício.

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

O autor encontra-se devidamente constituídos mediante estatuto e com a ata da assembleia geral extraordinária registrada junto ao 1º Registro de Títulos e Documentos (**confira folhas 41/65**).

O valor objeto de cobrança se refere à taxa de despesas de manutenção e melhorias das áreas comuns de interesses de todos.



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

O não pagamento da taxa em apreço equivale a enriquecimento ilícito do adquirente da unidade condominial, pois se beneficiou com os serviços executados.

Não há como impor ao autor a produção de prova negativa, de que os réus não efetuaram o pagamento das despesas de condomínio. Uma vez citados, os réus não se preocuparam em contestar a ação ou mesmo comprovar o pagamento das despesas que lhes estão sendo cobradas (CC, artigo 396).

Diante do exposto, acolho o pedido, resolvendo o mérito, nos termos do artigo 487, I, do Código de Processo Civil, para o fim de condenar os réus no pagamento da quantia de R\$ 4.253,57, com atualização monetária e juros de mora a contar do ajuizamento da ação (planilha acostada às folhas 06/08) e mais as taxas vencidas do decorrer do processo. Sucumbentes, condeno os réus no pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, esses fixados em R\$ 1.000,00, a fim de não aviltar o exercício da advocacia, com atualização monetária a partir de hoje e juros de mora a partir do trânsito em julgado desta. Nesse ponto, vale lembrar as brilhantes palavras do ex-presidente nacional da Ordem dos Advogados do Brasil, Marcus Vinicius Furtado Coêlho: “Os honorários dos advogados não podem ser aviltados. Devem ser considerados bem alimentar, essencial para que o profissional da advocacia seja valorizado e possa, dessa forma, fazer com que o cidadão seja engrandecido”.

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Carlos, 13 de julho de 2016.

Juiz Alex Ricardo dos Santos Tavares

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