



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1004069-19.2017.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Direitos / Deveres do Condômino**
 Requerente: **Condomínio Residencial Wassily Kandinsky**
 Requerido: **Tania Regina Buzo**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Luiz Seixas Cabral**

Vistos.

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL WASSILY KANDINSKY propôs ação de cobrança contra **TANIA REGINA BUZO**. Alega, em resumo, que a requerida é proprietária de unidade localizadas em área da parte autora, sendo que está deixando de contribuir com o rateio das despesas condominiais.

Citada (fls. 49/50), a parte requerida não se manifestou (fl. 51).

É o relatório.

Fundamento e decidido.

Pertinente o julgamento antecipado da lide, na forma do disposto no artigo 355, incisos I e II, do Novo Código de Processo Civil.

A ré, devidamente citada com as advertências inerentes à sua inércia, deixou de contestar a ação (fl. 51). A ausência de defesa acarreta na revelia, reputando-se verdadeiros os fatos alegados pela parte autora. Isso, porém, não leva necessariamente à procedência, sendo pertinente a análise da questão.

A parte ré, segundo o documento de fls. 25/26, é promitente compradora do imóvel e, portanto, deve arcar com o pagamento das despesas típicas.

O condomínio suscita o não pagamento dos débitos condominiais que listou às fls. 23/14; não havendo contestação, e diante da plausibilidade do direito, não há que se discutir a correção dos cálculos, com exceção dos honorários advocatícios, que são fixados judicialmente e, portanto, devem ser extirpados da planilha juntada.

Ante o exposto, **JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE** o pedido inicial de cobrança de despesas condominiais, nos termos do artigo 487, inciso I, do Novo Código de Processo Civil, condenando a ré a pagar o valor das despesas condominiais listadas às fls. 23/24,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

excluídos os "honorários advocatícios". Ainda, ficam incluídas as verbas que tenham vencido no curso da ação, tudo devidamente corrigido até a data do pagamento, pelos índices da Tabela Prática de Atualização de Débitos Judiciais do Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo. Os juros de mora incidem no montante de 1% ao mês, a contar do vencimento de cada despesa condominial.

Sucumbente, condeno a ré ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios que fixo em 10% sobre o valor atualizado da condenação.

Na hipótese de interposição de apelação, tendo em vista a nova sistemática estabelecida pelo NCPC que extinguiu o juízo de admissibilidade a ser exercido pelo Juízo "a quo" (art. 1.010 do NCPC), sem nova conclusão, intime-se a parte contrária para que ofereça resposta no prazo de 15 (quinze) dias. Havendo recurso adesivo, também deve ser intimada a parte contrária para oferecer contrarrazões.

Após o prazo, com ou sem resposta, subam os autos ao Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Transitada em julgado, e decorrido o prazo de 15 dias sem que tenha havido pagamento espontâneo, apresente a parte autora, planilha atualizada do débito, nos termos do art. 509, §2º, e 523, do NCPC, consignando os índices utilizados e datas iniciais e finais de consideração dos cálculos, com o acréscimo da multa de 10%, requerendo o que entender pertinente. Caso não haja pagamento, a exequente indicará bens da executada aptos à penhora (no prazo de 10 dias) e expedir-se-á mandado para a penhora, remoção, avaliação.

Oportunamente, archive-se.

P.I.C.

São Carlos, 25 de agosto de 2017.

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