

**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 Físico nº: **0000734-19.2011.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
 Requerente: **Condominio Edificio Vitoria Regia**
 Requerido: **Espólio de José Gatti Junior**
 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo**

Vistos

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VITORIA REGIA ajuizou **AÇÃO DE COBRANÇA** em face de **ESPÓLIO DE JOSÉ GATTI JUNIOR** (confira-se despacho de fls. 49), todos devidamente qualificados.

Alegou o requerente que o requerido é proprietário da unidade autônoma nº 122 localizada no “Condomínio Edifício Vitória Regia” e que está em débito pela quantia de R\$ 1.926,00, referente às verbas condominiais. Ante as infrutíferas tentativas de resolução do problema, pediu a procedência da ação com a condenação do requerido ao pagamento da importância acima mencionada, devidamente corrigida.

A audiência inaugural de tentativa de conciliação, restou negativa (fls. 20/21). Na oportunidade, a esposa de José Gatti contestou noticiando seu falecimento e impugnando genericamente a cobrança.

Sobreveio réplica às fls. 31/32.

Às fls. 42 o requerido juntou declaração de quitação da empresa OTAC e efetuou depósitos às fls. 45 e 53.

As partes foram instadas a produzir provas e não se manifestaram a

**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**

respeito.

O julgamento foi convertido em diligência e, na sequência, a Contadoria juntou cálculo a fls. 105/107.

Diante de novos cálculos apresentados pelo autor (fls. 115/118), a Contadoria se manifestou às fls. 121.

Não satisfeito, o autor apresentou cálculos às fls. 130/133 e 143/146.

É o RELATÓRIO.**DECIDO.**

Trata-se de cobrança de “rateio extra” para pintura da fachada deduzido pelo Condomínio Vitória Regia contra seu condômino.

O ato da Assembleia de aprovação segue a fls. 34/37.

No caso, o requerido acabou **confessando** a mora. Peticionou a fls. 40 e ss justificando sua resistência inicial e depositando o montante cobrado.

O que está sendo discutido nos autos é a taxa denominada de “rateio extra”, no valor mensal de R\$ 200,00 e não a taxa condominial mensal.

Referido valor, segundo consta é devido desde 20/04/2010 (cf. especificamente fls. 34 e 36) e na data do ajuizamento estavam vencidas nove parcelas.

Durante o trâmite do processo o requerido fez dois depósitos nos autos, totalizando R\$ 2.634,12 (cf. fls. 45, 53). Também comprovou ter quitado (fora dos autos) algumas parcelas vencidas durante o curso do sumário (cf. fls. 72/76), que



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

totalizam R\$ 1.000,00 (19/10/11, 02/12/11, 20/12/11, 09/02/12, 13/07/11).

Diante da divergência de valores, os autos foram encaminhados à Contadoria; a serventia auxiliar, após considerar os depósitos de fls. 45 e 53, apurou um débito remanescente de R\$ 994,46, atualizado até 31/10/2014 (a respeito confira-se fls. 105/107), que se encontra liquidado por força dos R\$ 1.000,00 entregues fora dos autos.

Como se tal não bastasse, o cálculo apresentado pelo autor às fls. 130/133 e 143/146 abrangeu juros e correções de forma equivocada, até porque incluiu valores a título da multa prevista no artigo 457-J, do CPC, sem que o feito estivesse em fase de cumprimento de sentença.

Mais, creio, é desnecessário acrescentar.

Posto isso, **DECLARO a dívida quitada** diante do pagamento concretizado pelo requerido, **ESPÓLIO DE JOSÉ GATTI JUNIOR**.

Os depósitos de fls. 45 e 53 devem ser levantados pelo autor. Expeçam-se mandados.

Sucumbente, o requerido arcará com as custas e despesas do processo, e honorários advocatícios que fixo em R\$ 800,00 (oitocentos reais).

Consigno, desde já, que o **prazo de quinze (15) dias**, previstos no **art. 475-J do Código de Processo Civil** (com a redação dada pela Lei nº 11.232 de 22 de dezembro de 2005), começará a **fluir a partir do trânsito em julgado** desta decisão, **independentemente de intimação**, incidindo a multa de 10% sobre a



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

condenação, caso não haja o cumprimento voluntário da obrigação.

P.R.I.

São Carlos, 17 de dezembro de 2015.

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