

**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: **1001808-52.2015.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Ordinário - Despesas Condominiais**
 Requerente: **Condomínio Residencial Di Gualtieri**
 Requerido: **Milena Martins Piva Zonzini**

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

O autor Condomínio Residencial Di Gualtieri propôs a presente ação em face da ré Milena Martins Piva Zonzini, pedindo a condenação desta no valor de R\$ 7.003,59, ante o inadimplemento das despesas condominiais vencidas nos meses de julho, agosto, setembro, outubro, novembro e dezembro de 2014, referentes ao apartamento nº 131 do respectivo condomínio, o qual a ré é proprietária.

A ré foi devidamente citada (folhas 30), porém não apresentou contestação (folhas 31), tornando-se, assim, revel.

Relatei. Decido.

O feito comporta julgamento antecipado, nos termos do artigo 330, II, do Código de Processo Civil.

Com efeito, dispõe o artigo 319 do Código de Processo Civil, que, se o réu não contestar a ação, reputar-se-ão verdadeiros os fatos afirmados pelo autor.

O autor colacionou às folhas 16/23 escritura de compra e venda onde fica comprovado que a ré é proprietária do apartamento nº 131, localizado no 13º andar do Edifício Di Gualtieri.

De início, constata-se que o valor objeto da cobrança (folhas 13) diz respeito às despesas condominiais, onde todos os condôminos se obrigam mensalmente, conforme inteligência do artigo 1.336, I, do Código Civil.

Os serviços prestados pelo autor beneficiam, indistintamente, todos os proprietários, revelando-se justa e lícita à cobrança das respectivas taxas.

O inadimplemento das taxas em apreço equivale a enriquecimento ilícito da condômina, pois todos se beneficiam dos serviços executados.



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

Sendo assim, a ré fica obrigada a honrar com o pagamento das taxas, sob pena de se enriquecer em detrimento dos demais moradores que regularmente contribuem para a manutenção e conservação das áreas comuns.

Diante do exposto, acolho o pedido do autor, resolvendo o mérito, nos termos do artigo 269, I, do Código de Processo Civil, condenando a ré a pagar a quantia de R\$ 7.003,59, com atualização monetária e juros de mora a contar da planilha de cálculo de folhas 13, e mais as taxas vencidas do decorrer do processo.

Condeno a ré no pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, esses fixados em 20% sobre o valor da condenação, ante o bom desempenho do patrono do autor.

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Carlos, 10 de junho de 2015.

Juiz Alex Ricardo dos Santos Tavares

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