



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**5ª VARA CÍVEL**  
**RUA SOURBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-970**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

### SENTENÇA

Processo Digital nº: **1009502-38.2016.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Embargos À Execução - DIREITO PROCESSUAL CIVIL E DO TRABALHO**  
 Embargante: **Paulo Eduardo Pereira Lima**  
 Embargado: **Condominio Edifício Ipanema**

#### **Vistos.**

**Paulo Eduardo Pereira Lima** opôs os presentes embargos à execução que lhe é movida por **Condomínio Edifício Ipanema**. Alega, em resumo, que o embargado promove a execução visando o recebimento de valores devidos a título de despesas condominiais, as quais ele afirma ter quitado. Discorre sobre a iliquidez do débito em execução e sua consequente nulidade. Outrossim, em razão de ter sido demandado por dívida já paga, pugna pela aplicação da repetição do indébito contra o embargado, em aplicação ao artigo 940, do Código Civil. Juntou documentos.

O embargado foi devidamente citado e apresentou impugnação. Questiona, inicialmente, o recolhimento das custas processuais. Ainda, alegou a impossibilidade de dedução de pedido contraposto em sede de embargos à execução. Disse que o embargante se utiliza de manobras, pois apenas efetua o pagamento das despesas devidas quando é acionado, conforme se viu no curso destes autos.

#### **É o relatório.**

#### **Fundamento e decido.**

O pedido comporta julgamento imediato, nos termos do artigo 355, inciso I e 920, inciso II, ambos do Código de Processo Civil, pois as alegações das partes e os documentos juntados bastam para o pronto desate do litígio.

Inicialmente, consigne-se que não há que se falar em "indeferimento" dos embargos por falta de preparo. Os embargos possuem natureza jurídica de ação de conhecimento, não se tratando de recurso. Além disso, as custas iniciais foram recolhidas pelo embargante.

No mérito, os embargos procedem em parte.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**5ª VARA CÍVEL**  
**RUA SOURBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-970**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Com efeito, a execução está lastreada no débito, documentalmente comprovado, relativo a contribuições ordinárias de condomínio edilício. O artigo 784, inciso X, do Código de Processo Civil, confere a natureza de título executivo extrajudicial ao *crédito referente às contribuições ordinárias ou extraordinárias de condomínio edilício, previstas na respectiva convenção ou aprovadas em assembleia geral, desde que documentalmente comprovadas*. No caso dos autos esta situação é incontroversa, não havendo que se falar em nulidade da execução por ausência de liquidez tal como alegado pelo embargante.

Os próprios *e-mails* enviados pelo Síndico (fls. 22/23) demonstram o inadimplemento das despesas cuja execução foi ajuizada, fato que é suficiente para comprovar que até a data de ajuizamento da demanda o embargante não havia efetuado o pagamento por ele devido.

Ademais, não há como se conferir razão ao embargante em relação ao pedido de repetição de indébito, pois ele efetuou o pagamento das despesas condominiais que eram efetivamente devidas, não havendo que se falar em débito inexistente. Ora, é obrigação fundamental do condômino contribuir com as despesas previstas no regimento interno do condomínio, em especial aquelas fixadas pela Assembleia Geral ordinária e, por isso, falta ao pleito do embargante o primordial: o pagamento de débito sem lastro em qualquer relação jurídica.

Por outro lado, a despeito do pagamento das despesas em atraso e cobradas por meio da execução, consoante afirmado pelo próprio embargado, o embargante apenas o fez após a propositura da ação executiva, conforme se vê pelo pagamento – até mesmo elevado – de juros e multas em razão do atraso no adimplemento da obrigação (fls. 25/28), o que reclama o acolhimento parcial dos embargos.

Além disso, conforme sinalizado pela respeitável decisão proferida nos autos da execução (autos nº 1007855-08.2016, fl. 80), admite-se o prosseguimento do pedido naqueles autos em relação a eventuais débitos da mesma natureza inadimplidos pelo embargante no curso da ação, o que inviabiliza a extinção da execução neste momento processual, diante da possibilidade da existência de débitos pendentes de pagamento.

Por fim, a tutela jurisdicional postulada com o ajuizamento da execução se



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**5ª VARA CÍVEL**  
**RUA SOURBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-970**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

mostrou útil e, notadamente, necessária, porque o embargante procedeu ao pagamento do débito cobrado após seu ajuizamento. Por isso, é natural que, pela aplicação do princípio da causalidade, ele seja responsabilizado pelos ônus sucumbenciais, incluídas as custas e os honorários que serão fixados em razão do julgamento destes embargos.

**Ante o exposto, julgo procedente em parte o pedido, apenas para reconhecer o pagamento parcial do débito feito no curso da lide (despesas condominiais devidas até o mês de junho de 2016 – fl. 28), extinguindo-se o processo, com resolução do mérito, nos termos do artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil.**

Nos termos da fundamentação, pelo princípio da causalidade, condeno o embargante ao pagamento das custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios fixados por equidade em R\$ 1.000,00 (um mil reais), quantia que está em consonância com os critérios do artigo 85, §§ 2º e 8º, considerando-se ainda o proveito econômico obtido pelo embargado, qual seja, a quantia paga pelo embargante a título de despesas condominiais.

Publique-se e intime-se.

São Carlos, 08 de fevereiro de 2017.

**Daniel Luiz Maia Santos**  
**Juiz de Direito**

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