



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: **1007551-09.2016.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Obrigações**
 Requerente: **Associação dos Compradores do Edifício Tolentino Residence**
 Requerido: **Eduardo João Galeão dos Reis Figueiredo**

Justiça Gratuita

Juíza de Direito: Dra. **Letícia Lemos Rossi**

Vistos.

Associação dos Compradores do Edifício Tolentino Residence propôs ação de cobrança contra **Eduardo João Galeão Reis Figueiredo**, alegando o requerido é proprietário da unidade nº 61 com direito à garagem de nº 26 do edifício e está inadimplente com o pagamento do rateio mensal das despesas, taxas e demais encargos da unidade imobiliária de 15/11/2014 até 25/05/2016, perfazendo a dívida o montante de R\$21.188,12.

Com a inicial veriam documentos de fls. 16/41.

O requerido, devidamente citado (fls. 54), apresentou contestação, alegando que é associado da requerente, todavia em 27/01/2015 teria transferido os direitos sobre a unidade nº 61 e a garagem nº 26 a terceiros em negócio fraudulento. Afirma ainda que ajuizou ação de reintegração de posse para reaver os direitos sobre o imóvel. Requer a improcedência do pedido sobre o argumento de não ser o legítimo proprietário.

Réplica as fls. 67/70.

Concedida gratuidade processual ao requerido (fls. 93).

Infrutífera a tentativa de conciliação (fls. 101/102).



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

É o relatório.

Fundamento e decido.

O pedido é procedente.

A requerente apresente estatuto social de constituição, com as especificações de seu objeto social, aprovação e assinatura do requerido.

O requerido por sua vez não nega que seja associado, afirma apenas que após a constituição da associação teria realizado cessão de direitos sobre a unidade imobiliária a terceiros em negócio não revestido das formalidades legais.

Todavia, o requerido não comprova as suas alegações, sequer apresenta qualquer documento capaz de infirmar a pretensão da autora.

Nos termos do artigo 373, II, do CPC, compete ao réu comprovar fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito do autor. Assim, comprovado o vínculo associativo e não tendo o requerido se desincumbido do ônus de comprovar que não é proprietário do imóvel, não há outra possibilidade a não ser a procedência do pedido.

Ante o exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido, com fundamento no artigo 487, I, do CPC, para **condenar** o requerido a pagar a quantia de R\$ 21.188,12 à autora, com juros de mora de 1% ao mês desde a citação e atualização monetária pela Tabela Prática do TJSP, a partir data da sentença.

Arcará o requerido com custas, despesas e honorários advocatícios, esses fixados em 10% sobre o valor da condenação, nos termos do art. 85, §2º, do CPC, suspensa a exigibilidade por beneficiário da justiça gratuita, na forma do art. 98, §3º, do CPC.



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

Publique-se. Intimem-se.

São Carlos, 10 de fevereiro de 2017.

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