



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de São Carlos
FORO DE SÃO CARLOS
VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL
RUA SORBONE, 375, SÃO CARLOS - SP - CEP 13560-760

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1006994-85.2017.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Condomínio**
 Requerente: **Paulo Sergio Garcia Ferreira**
 Requerido: **Leila Maria Ferrares**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Silvio Moura Sales

Vistos.

Dispensado o relatório, na forma do art. 38, *caput*, parte final, da Lei nº 9.099/95, e afigurando-se suficientes os elementos contidos nos autos à imediata prolação da sentença,

D E C I D O.

Trata-se de ação em que o autor alegou ter-se divorciado da ré, ajustando-se então que o imóvel que tinham em comum seria vendido, com partilha do valor apurado em 50% para cada um.

Alegou ainda que vem arcando sozinho com gastos de água, energia elétrica e IPTU desse imóvel, o que não se justificaria porque a ré deveria suportar a metade deles.

Já a ré em contestação reconheceu que deve ao autor as somas aludidas, mas pleiteou o reconhecimento da compensação com outras de que é credora do mesmo.

Assim posta a questão debatida, reputo de início que o acolhimento da pretensão deduzida é de rigor, tendo a ré expressamente admitido a condição de devedora que o autor lhe imputou.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de São Carlos

FORO DE SÃO CARLOS

VARA DO JUIZADO ESPECIAL CIVEL

RUA SORBONE, 375, SÃO CARLOS - SP - CEP 13560-760

Não obstante, entendo igualmente que estão presentes os pressupostos previstos nos arts. 368 e 369 do Código Civil para o reconhecimento de que a compensação aventada pela ré tenha aplicação ao caso.

Os documentos de fls. 78/212 concernem ao processo em que o ora autor foi condenado a pagar à ora ré a quantia de R\$ 4.987,50 por r. sentença proferida em 22 de junho de 2016 (fls. 148/149), confirmada em grau de recurso pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (fls. 178/182).

A planilha de fl. 77, a seu turno, demonstra que a dívida da qual a ré é credora do autor é líquida, não havendo impugnação específica e concreta ao cálculo lá efetivado.

Por fim, esse cenário não é modificado pela circunstância do decisório ainda não ter transitado em julgado (ressalvo que o recurso especial interposto naquele feito não foi admitido, pendendo de apreciação somente o agravo de instrumento daí tirado – fls. 202/204 e 207/212), porquanto isso por si só não impede que desde já se reconheça a existência de débito cristalizado naqueles autos.

É necessário por em destaque a discrepância dos valores amealhados, de modo que como a dívida do autor supera em larga margem a da ré não seria razoável impor a essa que fizesse pagamentos que no futuro se patenteassem desnecessários.

A conjugação desses elementos conduz ao acolhimento da postulação vestibular, com a ressalva de que a compensação em favor da ré deve ser proclamada prontamente, o que se faz com fulcro no comando do art. 6º da Lei nº 9.099/95.

Isto posto, **JULGO PROCEDENTE** a ação para condenar a ré a pagar ao autor a quantia de R\$ 1.016,58, acrescida de correção monetária, a partir do ajuizamento da ação, e juros de mora, contados da citação, bem como para condenar a ré a pagar a metade das contas de água, energia elétrica e IPTU incidentes sobre o imóvel descrito a fl. 01, último parágrafo, até a concretização de sua venda.

Nos termos expendidos na fundamentação da presente, reconheço o direito da ré proceder à imediata compensação de sua dívida com a do autor, oriunda do processo mencionado a fls. 78/212.

Deixo de proceder à condenação ao pagamento de custas e honorários advocatícios, com fundamento no art. 55, *caput*, da Lei nº 9.099/95.

Publique-se e intemem-se.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de São Carlos
FORO DE SÃO CARLOS
VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL
RUA SORBONE, 375, SÃO CARLOS - SP - CEP 13560-760

São Carlos, 10 de outubro de 2017.

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