



**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**

### SENTENÇA

Processo nº: **0012155-35.2013.8.26.0566**  
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **Spazio Mont Vernon**  
 Requerido: **Bruno Ricardo Valerio Moraes**

Proc. 1382/13

4ª. Vara Cível

Vistos, etc.

SPAZIO MONT VERNON, já qualificado nos autos, moveu ação de cobrança contra BRUNO RICARDO VALÉRIO MORAES, também já qualificado, alegando, em síntese, que é credor do réu, da importância já atualizada e acrescida de multa convencional de 2%, de R\$ 3.247,56, relativa a parcelas de condomínio vencidas nos meses de janeiro de 2012 a abril de 2013.

Aduzindo que restaram infrutíferas suas tentativas para recebimento amigável do débito, protestou o condomínio autor pela procedência desta ação.

Pugnou, por fim o suplicante, pela aplicação do dispositivo contido no art. 290, do CPC, com a inclusão ao débito, das parcelas vincendas até a liquidação integral do débito.

Docs. acompanharam a inicial (fls. 07/17).

A fls. 24/26, o condomínio autor aditou a inicial, pugnando pela condenação do suplicado, ao pagamento da verba honorária prevista no art. 29 da convenção de condomínio.

Designada audiência e regularmente citado, o réu não compareceu ao ato, razão pela qual, o condomínio autor protestou pelo decreto de revelia.

É o relatório.

DECIDO.



**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**

O julgamento antecipado da lide é de rigor.

Como acima anotado, o suplicado é revel.

A revelia, em tese, implica na presunção de veracidade dos fatos alegados na inicial.

Porém, tal presunção não é absoluta e, como já assentado em iterativa jurisprudência, colacionada, inclusive, por Theotonio Negrão, em anotações ao art. 319, do CPC, pode ser mitigada, ou sequer considerada pelo Juízo, em função da prova coligida aos autos

Em outras palavras, o efeito da revelia não induz procedência do pedido e nem afasta o exame de circunstâncias capazes de qualificar os fatos fictamente comprovados.

Realmente, visto que a revelia, como já decidido pelo Colendo STJ, alcança os fatos e não o direito.

Pois bem.

No que tange ao valor dos débitos condominiais, dúvida não há de que são devidos e de responsabilidade do suplicado, pelo que e sua condenação ao pagamento dessa verba, é de rigor.

Porém, no que tange à verba honorária referida no aditamento de fls. 24/26, respeitado e preservado o entendimento dos ilustres advogados do condomínio autor, o disposto no artigo 29, da Convenção de Condomínio, não prevê a cobrança de honorários advocatícios na forma em que alegada.

Com efeito, dispõe o artigo 29, da Convenção de Condomínio, que:

“Os condôminos em atraso com o pagamento das respectivas contribuições pagarão multa de 2% (dois por cento) sobre o débito e juros moratórios, pro rata die de 1% (um por cento) ao mês, computados desde a data do vencimento até o dia de seu efetivo pagamento, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação, sujeitando-se, ainda, ao pagamento das custas e honorários de advogado, se houve procedimento judicial”.

Porém, tal artigo não esclarece a forma de pagamento ou



**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**

mesmo o percentual a título de verba honorária.

Consequentemente, não pode o condomínio autor receber, a título de honorários advocatícios, excluída a sucumbência, percentual de 20%.

Destarte, a rejeição do pedido de condenação ao pagamento da verba honorária pleiteada no aditamento de fls. 24/26 é de rigor.

Ante todo o exposto, a procedência parcial da ação é medida que se impõe.

Com tais considerações e o mais que dos autos consta, **julgo parcialmente procedente** a ação.

Em consequência, condeno o réu a pagar ao condomínio autor, a quantia de R\$ 3.247,56, devidamente corrigida a partir da data do ajuizamento da ação e acrescida de juros de mora, estes contados a partir da citação.

Fundamentado no art. 290, do CPC, autorizo a inclusão no débito, de eventuais prestações vencidas até a data da prolação desta e, ainda, das vincendas posteriormente, até a data da efetiva quitação do débito em execução.

Considerando que o suplicado é revel, arcará com as custas do processo e honorários advocatícios, que fixo, amparado nas balizas impostas pelo art. 20, do CPC, em 10% (dez por cento) do valor total do débito.

P. R. I. C.

SÃO CARLOS, 18 de dezembro de 2013.

**THEMÍSTOCLES BARBOSA FERREIRA NETO**  
**JUIZ DE DIREITO**