



**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**

**TERMO DE AUDIÊNCIA – CONCILIAÇÃO E CONTESTAÇÃO (RITO SUMÁRIO)**

Processo nº: **1002797-92.2014.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Perdas e Danos**  
 Requerente: **ASSOCIAÇÃO DE PROPRIETARIOS DO RESIDENCIAL MARIALICE**  
 Requerido: **ROGERIO PAULINO DA SILVA**  
 Data da audiência: **13/05/2014 às 16:00h**

Aos 13 de maio de 2014, às 16:00h, na sala de audiências da 2ª Vara Cível, do Foro de São Carlos, Comarca de São Carlos, Estado de São Paulo, sob a presidência do MM. Juiz de Direito Dr. Paulo César Scanavez, comigo Assistente Judiciário ao final nomeado, foi aberta a audiência de conciliação nos autos da ação entre as partes em epígrafe. Cumpridas as formalidades legais e apregoadas as partes, estas não se encontravam presentes. A tentativa de conciliação ficou prejudicada ante a ausência das partes. O juiz proferiu a seguinte sentença: "ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL MARIALICE move ação em face de ROGERIO PAULINO DA SILVA, dizendo que o réu é o promissário comprador do Lote 006 da Quadra 000E, do Loteamento Jardim Alvorada, nesta cidade, e como associado da autora obrigou-se a pagar as contribuições mensais ordinárias e extraordinárias para atendimento das despesas do condomínio. Contudo, o réu deixou de pagar as contribuições vencidas no período de 20.10.2012 a 20.02.2014, no importe de R\$ 2.085,86, valor já acrescido de correção monetária, juros de mora de 1% ao mês e multa de 2%. Pede a procedência da ação para condenar o réu a lhe pagar esse valor e encargos, além do valor das contribuições que se vencerem no curso da ação, com os encargos já referidos, além de honorários advocatícios e custas do processo. O réu foi citado e não contestou. Não compareceu à presente audiência. É o relatório. Fundamento e decido. Impõe-se o julgamento antecipado da lide, nos termos do inciso II, do art. 330, do CPC. O réu foi regularmente citado e não contestou, presumindo-se verdadeiros os fatos articulados na inicial, mesmo porque se assentam em sólida prova documental. O réu é associado da autora, pois figura como promissário comprador do Lote 006 da Quadra 000E, do Loteamento Jardim Alvorada, nesta cidade, e deixou de pagar as contribuições mensais ordinárias e extraordinárias desde 20.10.2012. O valor da contribuição mensal foi de R\$ 100,00 até 20.09.2012 e de R\$ 110,00 até outubro de 2013. Está caracterizada a mora do réu. A pretensão deduzida na inicial tem justificativa no quanto disposto no inciso I, do art. 1.336, do Código Civil. Os encargos moratórios também têm previsão nos atos constitutivos assembleares e no § 1º, do art. 1.336, do Estatuto Pátrio Civil. A pretensão da autora de continuar recebendo as contribuições que se vencerem no curso da lide até a data da efetiva extinção do processo tem supedâneo no art. 290, do CPC, além da Súmula 13, do TJSP. **JULGO PROCEDENTE** a ação para condenar o réu a pagar à autora R\$ 2.085,86, das contribuições de 20.10.2012 a 20.02.2014, devendo



**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**

ainda o réu pagar à autora as contribuições mensais consecutivas que se venceram e se vencerão no curso desta lide até a data da extinção da respectiva execução. Sobre o valor de R\$ 2.085,86 continuará incidindo juros de mora de 1% ao mês e correção monetária desde 12.03.2014 (a multa de 2% já foi incluída naquele cálculo). Sobre o valor de cada prestação que se venceu e se vencerá no curso desta lide incidirão correção monetária, juros de mora de 1% ao mês e multa de 2%, todos a partir da data do respectivo vencimento. Condene o réu a pagar à autora 15% de honorários advocatícios sobre o montante do débito, custas do processo e as de reembolso. Depois do trânsito em julgado, a autora exhibirá o requerimento da fase de cumprimento da coisa julgada material, nos termos do art. 475-B e J, do CPC, no prazo de 10 dias. O cartório aguardará por 15 dias o espontâneo pagamento a cargo do réu, sem necessidade de previamente intimá-lo para esse fim, mesmo porque o réu é revel. Ultrapassado esse prazo, incidirá multa de 10% sobre o valor do débito exequendo. Não havendo pagamento, abra-se vista à autora para indicar bens do executado aptos à penhora, no prazo de 10 dias. Publicada nesta audiência e registrada, aguarde-se o decurso do prazo recursal. Após, intime-se a autora para o fim supraindicado." Eu, \_\_\_\_\_ Ana Carolina Fonseca Chieppe, Assistente Judiciário, digitei.

MM. Juiz (assinatura digital):