



**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**

### SENTENÇA

Processo Digital nº: **1005313-85.2014.8.26.0566**  
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JATIUCA**  
 Requerido: **ESPOLIO DE IVANI MEIRE FABIANO**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Vilson Palaro Júnior**

Vistos.

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JATIUCA, qualificado na inicial, ajuizou ação de Procedimento Sumário em face de ESPOLIO DE IVANI MEIRE FABIANO, representado pela inventariante Maria Aparecida Fabiano Fabrício, também qualificada, alegando ser o espólio requerido proprietário da unidade nº 33 do Condomínio Edifício Jatiúca, e como tal responsável pelas despesas condominiais mensais. A requerida encontra-se em débito da importância de R\$ 3.229,01 (três mil duzentos e vinte e nove reais e um centavo), relativo a encargos condominiais, conforme planilha inclusa (fls. 12) referente aos meses de dezembro de 2013 a maio de 2014. Assim, esgotados os meios amigáveis de recebimento, requereu fosse a ré condenada ao pagamento do valor indicado, mais acréscimos legais e encargos de sucumbências.

Citada pessoalmente, a requerida contestou a ação confirmando o débito e solicitou a suspensão do feito por sessenta dias para apresentar proposta de pagamento ao autor. No mérito, impugnou os cálculos da requerente, alegando que a multa de 2% não possui fundamento legal.

Sobrestado o feito por sessenta (60) dias para tentativa de composição entre as partes, a requerida ficou-se inerte, motivo pelo qual, o autor replicou reiterando os termos da inicial, apresentando nova tabela de débitos a fls. 52, incluindo as despesas condominiais de referente a dezembro de 2013 até janeiro de 2015, num total de R\$ 5.113,58.

É o relatório.

DECIDO.

A ré confessa a mora no pagamento das mensalidades de condomínio, limitando-se a dizer que aguarda a liberação de valores no processo do inventário para pagamento dos valores atrasados.

Ora, se a requerida não impugnou especificamente os fatos narrados pelo autor, este fato presume-se verdadeiro.

Há, a ver desse Juízo, portanto, presumida confissão de veracidade desses fatos, com o devido respeito.

A alegação de que o condomínio esteja cobrando juros de 2% também não procede. Conforme se verifica dos cálculos apresentados, verifica-se que a taxa de juros aplicada foi de 1%, de modo que não procede a alegação da requerida para adequação da taxa de juros.

Tem-se então como acolhido o valor das despesas condominiais, atualizado até a janeiro de 2015, em R\$ 5.113,58 (cinco mil cento e treze reais e cinquenta e oito centavos), conforme planilha encartada a fls. 52.



**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**

Sobre este valor deverá ser aplicada correção monetária com base nos índices do INPC, e juros moratórios de 1,0% ao mês, a contar da citação.

Tratando-se a presente ação de cobrança de prestações periódicas, nos termos do quanto disposto no art. 290, do CPC, arcará ainda a ré com o valor das prestações vencidas e não pagas no curso do processo, desde que devidamente comprovadas, as quais deverão ser incluídas na condenação, podendo ser executadas as vencidas até a data de início da execução do julgado.

Sucumbindo, caberá, outrossim, a ré o pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios, estes arbitrados em 10% do valor da dívida, atualizada.

Isto posto, JULGO PROCEDENTE a presente ação, CONDENO o ESPOLIO DE IVANI MEIRE FABIANO, representado pela inventariante Maria Aparecida Fabiano Fabrício a pagar ao autor CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JATIUCA, a importância de R\$ 5.113,58 (cinco mil cento e treze reais e cinquenta e oito centavos), acrescida de correção monetária pelos índices do INPC e juros de mora de 1,0% ao mês, a contar da citação; e CONDENO a ré ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, estes arbitrados em 10% do valor da condenação, atualizado, na forma e condições acima.

P. R. I.

São Carlos, 11 de fevereiro de 2015.

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