

**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

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1010509-65.2016.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Inadimplemento**  
 Requerente: **Condominio Village Damha São Carlos**  
 Requerido: **Elizabeth Correa de Lima**

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

Vistos.

CONDOMÍNIO VILLAGE DAMHA SÃO CARLOS, qualificado na inicial, ajuizou AÇÃO DE COBRANÇA em face de Elizabeth Correa de Lima, também qualificada na inicial, alegando que teria aplicado uma multa equivalente a 2 salários mínimos à ré, em razão da condução de veículo automotor em excesso de velocidade em 01/09/2015 e que a mesma é reincidente neste tipo de infração, porém, inconformada com a aplicação da penalidade a ré teria ajuizado ação no Juizado Especial Cível desta Comarca visando desconstituir a multa; entretanto, o pedido não foi acatado e foi mantida a penalidade, mas a ré ainda não teria arcado com o pagamento, à vista do que requer a condenação da ré ao pagamento da multa no importe de R\$1.845,12.

A ré contestou alegando que a multa aplicada contraria o previsto no *Regulamento Interno*, em sua cláusula 20.1, pois lá estaria expresso que o valor da multa seria de até um salário mínimo, além de sustentar que jamais foi apenada, somente notificada em sequência pela mesma alegada infração, que não restou cabalmente provada, por isso espera que sejam aplicados os princípios da Razoabilidade e da Proporcionalidade a fim de que seja cobrado apenas o valor de um salário mínimo, em razão de não se tratar de reincidência, diante do exposto requereu a improcedência da ação, o depoimento pessoal da parte autora e a produção de todas as provas que se fizerem necessárias.

A autora replicou reiterando os termos da inicial.

É O RELATÓRIO.

DECIDO.

O feito comporta julgamento antecipado, conforme permite o artigo 355, inciso I do Código de Processo Civil, à vista das provas existentes nos autos, suficientes para o deslinde da questão.

A Convenção do Condomínio autor em seu artigo 9º, alínea t, prevê expressamente que todos os condôminos tem obrigação de obedecer às normas do Código de Trânsito Brasileiro, ficando estabelecido o valor da velocidade máxima admitida dentro do condomínio é de 30Km/h (fl. 31).

Por outro lado, o item 20.1 prevê que "a não observância de qualquer regra do Regulamento Interno sujeitará o infrator à multa de até um salário mínimo [...]. Na ocorrência de fato reincidente as penalidades serão aplicadas em dobro". (cf. fls. 77).

A autora foi devidamente notificado, conforme documento de fls. 12, tendo, inclusive, manejado recurso à Assembléia Geral Extraordinária, que ratificou os termos da

**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****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

notificação e manteve o *quantum* aplicado.

Todo condômino é obrigado a obedecer à convenção e ao regulamento. A transgressão deve sujeita-lo ao pagamento de multa ou outra penalidade, cuja forma de imposição e fixação deve decorrer da convenção ou mais apropriadamente do regulamento ou regimento interno.

E no caso dos autos a autora cumpriu todos os mandamentos a fim de aplicar a penalidade.

A ré, por seu turno, não comprovou qualquer fato impeditivo ou modificativo do direito da autora, ônus que lhe incumbia por expressa determinação legal do artigo 373, II, do CPC.

Ademais, cumpre ressaltar que a questão da exigibilidade do débito já foi discutida anteriormente nos autos de nº 0011120-69.2015.8.26.0566 que tramitaram na Vara do Juizado Especial Cível desta Comarca em que foi reconhecida a exigibilidade da multa imposta.

À vista do que dispõem a Convenção de Condomínio e o Regimento Interno, o valor cobrado pelo Condomínio é lícito, já que é atribuição do gestor condominial impor sanções pelo descumprimento das obrigações por parte dos condôminos e seus dependentes, como no caso dos autos, em que o marido da autora conduziu veículo em excesso de velocidade dentro do loteamento.

Não há dúvida de que as regras da convenção de condomínio devem ser observadas por todos os condôminos. É obrigação constituída validamente em favor dos interesses da coletividade de moradores do loteamento.

Assim, é de rigor a procedência da ação, cumprindo à requerida pagar o valor devido em razão da imposição de multa, que soma R\$ 1.845,12, acrescido de correção monetária pelos índices do INPC a contar de outubro de 2015, como ainda de juros de mora de 1,0% ao mês, contados da citação.

A ré sucumbe e deverá, assim, arcar com o pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios, estes arbitrados em 10% do valor da condenação, atualizado.

Isto posto JULGO PROCEDENTE a presente ação, em consequência do que CONDENO a ré ELIZABETH CORREA DE LIMA a pagar à autora CONDOMÍNIO VILLAGE DAMHA SÃO CARLOS a importância de R\$ 1.845,12 (mil, oitocentos e quarenta e cinco reais e doze centavos), acrescida de correção monetária pelos índices do INPC a contar de outubro de 2015, como ainda de juros de mora de 1,0% ao mês, contados da citação; e CONDENO a ré ao pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios, estes arbitrados em 10% do valor da condenação, atualizado.

Publique-se Intimem-se.

São Carlos, 12 de janeiro de 2017.

**Vilson Palaro Júnior**

Juiz de Direito

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