

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****1ª VARA CÍVEL****R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1006628-17.2015.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
 Requerente: **Condomínio Terra Nova São Carlos L**
 Requerido: **Victor Rogerio Del Santo e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo****VISTOS.**

CONDOMÍNIO TERRA NOVA SÃO CARLOS I ajuizou a presente **ação de COBRANÇA** em face de **VITOR ROGERIO DEL SANTO e MADARA PEREIRA CARVALHO DEL SANTO**, todos devidamente qualificados nos autos.

Alega o autor que os requeridos são proprietários da casa número 296, situada nas suas dependências. Aduz que os requeridos estão em débito relativamente às taxas condominiais totalizando o valor da dívida de R\$ 6.206,05 com os devidos acréscimos como juros, multa e correção monetária. Requereu a total procedência da ação com a condenação dos requeridos ao pagamento da dívida. A inicial veio instruída por documentos às fls. 08/49.

Designada audiência de tentativa de conciliação à fls. 53/55 que restou infrutífera conforme fls. 77/78.

O requerido apresentou contestação alegando que passa por problemas financeiros e pretende honrar a dívida desde que sejam observados os princípios gerais do direito, à lei e melhor jurisprudência. No mais rebateu a inicial e pediu a improcedência da ação no tocante ao excessivo valor cobrado.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

1ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

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

A correquerida Madara apresentou “contestação” a fls. 86 sustentando que segundo acordo firmado com o corré Vitor no processo de divórcio nº 1001595-80.2014 as despesas condominiais ficaram a cargo desse último.

Sobreveio réplica às fls. 98/101.

As partes foram instadas a produção de provas à fls. 102. A autora manifestou interesse no julgamento antecipado da lide à fls. 105, o requerido permaneceu inerte e a corré se manifestou à fls. 106 informando que o requerido é seu ex-marido e o mesmo assumiu as responsabilidades financeiras do referido imóvel.

É o RELATÓRIO.

DECIDO, de modo antecipado por entender que a cognição está completa nos moldes em que se fixou a controvérsia.

O pleito é procedente.

O correquerido veio aos autos confessando o débito. Apenas se insurgiu genericamente contra o valor cobrado na inicial. Não apresentou a quantia que entende devida ou impugnou especificamente o cálculo.

Já a tese sustentada pela correquerida Madara (informando que as despesas condominiais ficaram sob a responsabilidade de Vitor, segundo acordo firmado no processo de divórcio nº 1001595-80.2014 que correu perante a 4ª Vara Cível local) não tem qualquer influência no desfecho desta LIDE, já que a autora não se sujeita a referida combinação.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

1ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

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

Como se tal não bastasse, não foi trazida aos autos nem a cópia da decisão homologatória.

Assim, perante o autor, requerida e requerido ainda são proprietários do imóvel de matrícula nº 127.429 e, portanto, devedores.

No discriminativo exibido com a portal está prevista a incidência de juros e correção, o que não foi rebatido especificamente pelas partes.

Assim, como proprietários de imóvel situado dentro de Condomínio de Casas, os requeridos devem pagar as despesas de administração, conservação e limpeza, conforme o cálculo apresentado com a inicial (cf. fls. 40).

Mais, creio, é desnecessário acrescentar.

Ante o exposto e por tudo o mais que dos autos consta, **JULGO PROCEDENTE** a súplica inicial para o fim de **CONDENAR** os requeridos, **VITOR ROGÉRIO DEL SANTO e MADARA PEREIRA CARVALHO DEL SANTO**, a pagar ao autor, **CONDOMÍNIO TERRA NOVA SÃO CARLOS I**, as taxas condominiais em atraso especificadas na inicial, mais as que se venceram no curso da lide, nos termos do artigo 290, do CPC, tudo com correção monetária e juros de mora, à taxa legal, a contar de cada vencimento. Entretanto, como o autor trouxe valor certo na inicial, caberá a ele, na fase oportuna, refazer os cálculos de acordo com o aqui decidido.

Sucumbentes, arcarão os requeridos com as custas processuais e honorários advocatícios que fixo em 10% do valor total da condenação.

P.R.I.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

1ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

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

São Carlos, 11 de fevereiro de 2016.

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