



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

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1000805-96.2014.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Ordinário - Despesas Condominiais**
 Requerente: **Associação dos Moradores do Condomínio Residencial QUEBEC**
 Requerida: **Integra, Consultoria, Auditoria e Educação Ambiental Ltda**

Juiz de Direito: **Paulo César Scanavez**

Associação dos Moradores do Condomínio Residencial QUEBEC move ação em face de **Integra, Consultoria, Auditoria e Educação Ambiental Ltda**, dizendo que a ré é proprietária da unidade autônoma nº408 do condomínio residencial QUEBEC, e deixou de pagar as despesas condominiais de novembro e dezembro/2012, janeiro a dezembro/13 e janeiro/14, no valor de R\$3.056,09. Pede a procedência da ação para condenar a ré a lhe pagar referida quantia, com os encargos moratórios, incluindo as despesas condominiais que se vencerem no curso da lide, além de honorários advocatícios e custas.

A ré foi citada (fl.29) e não contestou (fl.30).

É o relatório. Fundamento e decido.

Impõe-se o julgamento antecipado da lide nos termos do inciso II, do art.330, do CPC. A prova essencial é a documental e consta dos autos. A dilação probatória apenas protrairia o momento da prestação jurisdicional e não acrescentaria nada de útil ao acervo probatório.

A autora cometeu erro material na inicial, quando da formulação do pedido, uma vez que pediu a condenação da ré a lhe pagar o montante de R\$7.289,70, que conflita com o valor atualizado apurado na planilha de fl.11. Nesse cálculo foram computados os encargos moratórios incidentes sobre cada verba devida pela ré: correção monetária, juros moratórios e multa moratória. As mensalidades em atraso que compuseram o cálculo são as que se venceram nos períodos especificados na inicial. Portanto, o débito das vencidas até a data do ajuizamento da ação é de R\$3.056,09.



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

A ré aderiu à associação autora, conforme fl.10. Com fundamento no inciso I, do art.1.336, do CC, a ré tem a obrigação de concorrer com as despesas condominiais e deixou de atendê-las. As despesas que se venceram no curso da lide e as vincendas até a data da extinção da execução serão abrangidas pelos atos executivos por força do art.290, do CPC.

JULGO PROCEDENTE a ação para condenar a ré a pagar à autora, R\$3.056,09, referente às despesas condominiais vencidas até 27.1.2014, bem como as despesas condominiais que se venceram e vencerão no curso desta lide e até a data da extinção da execução, sujeitando-se esses valores à correção monetária pela tabela prática adotada pelo TJSP, juros de mora de 1% ao mês, multa de 2%. O débito de fl.11 já está atualizado até janeiro/14, mas também continuará sendo atualizado com os encargos já mencionados. Condeno a ré a pagar à autora, 15% de honorários advocatícios sobre o montante do débito atualizado, custas do processo e as de reembolso.

Depois do trânsito em julgado, a autora em 10 dias apresentará requerimento da fase de cumprimento da coisa julgada material, nos termos do art.475-B e J, do CPC. Logo depois que apresentá-lo, aguardar-se-á o transcurso do prazo de 15 dias para a ré, voluntariamente, pagar a dívida exequenda, sob pena de multa de 10%. Findo esse prazo sem que haja pagamento, a autora indicará bens da executada aptos à penhora.

P.R.I.

São Carlos, 22 de julho de 2014.

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