



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1010582-37.2016.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Condomínio em Edifício**
 Requerente: **Parque Monte Europa**
 Requerido: **Marcos Roberto Campanhone**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Alex Ricardo dos Santos Tavares**

O autor Parque Monte Europa propôs a presente ação contra o réu Marcos Roberto Campanhone, requerendo a condenação deste no pagamento da quantia de R\$ 7.438,01, ante a falta de pagamento das despesas condominiais, das custas processuais despendidas para o ingresso da presente ação, bem como das eventuais parcelas que se vencerem no curso do processo, acrescidas de juros e correção monetária.

O réu foi citado pessoalmente às folhas 58, não oferecendo resposta (folhas 60), tornando-se revel.

Relatei. Decido.

Passo ao julgamento antecipado do mérito, conhecendo diretamente do pedido, nos termos do artigo 355, II, do Código de Processo Civil.

Trata-se de ação de cobrança de despesas condominiais. O réu está inadimplente com as parcelas a partir de 20/05/2014, totalizando o valor de R\$ 7.280,26 (**confira folhas 11**).

É obrigação de todo condômino contribuir para as despesas do condomínio na proporção de sua fração ideal (CC, artigo 1.336).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

4ª VARA CÍVEL

RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

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

O autor encontra-se devidamente constituído mediante Convenção de Condomínio (**confira folhas 12/27**), atas das assembleias gerais ordinárias (**confira folhas 28/30, 31/33, 37 e 41**) e atas das assembleias gerais extraordinárias (**confira folhas 34/35, 36, 39**).

O valor objeto de cobrança se refere às taxas de manutenção, conservação, limpeza, reparações e construção das partes e coisas comuns, despesas com a remuneração do síndico e demais outras despesas (**confira folhas 23, artigo 22º**).

O não pagamento das taxas em apreço equivale a enriquecimento ilícito do adquirente da unidade condominial, pois se beneficiou com os serviços executados.

Não há como impor ao autor a produção de prova negativa, de que o réu não efetuou o pagamento das despesas de condomínio. Uma vez citado, o réu não se preocupou em contestar a ação ou mesmo comprovar o pagamento das despesas que lhe estão sendo cobradas (CC, artigo 396).

Todavia, há que se excluir da condenação o valor referente aos honorários da planilha de folhas 11, pois integram a sucumbência.

Diante do exposto, acolho o pedido, resolvendo o mérito, nos termos do artigo 487, I, do Código de Processo Civil, para o fim de condenar o réu no pagamento da quantia de R\$ 6.066,88, devidamente atualizada e acrescida de juros de mora desde a propositura da ação, bem como a multa de 2%, prevista no artigo 29 da Convenção de Condomínio, com atualização monetária e juros de mora a contar de julho de 2016 (planilha acostada às folhas 11) e mais as taxas vencidas no curso da lide e ainda as que se vencerem até a liquidação final, nos termos do artigo 323 do Código de Processo Civil. Sucumbente, condeno o réu no pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, esses fixados em R\$ 1.000,00, a fim de não aviltar o exercício da advocacia, com atualização monetária a partir de hoje e juros de mora a partir do trânsito em julgado



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

desta. Nesse ponto, vale lembrar as brilhantes palavras do ex-presidente nacional da Ordem dos Advogados do Brasil, Marcus Vinicius Furtado Coêlho: “Os honorários dos advogados não podem ser aviltados. Devem ser considerados bem alimentar, essencial para que o profissional da advocacia seja valorizado e possa, dessa forma, fazer com que o cidadão seja engrandecido”.

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Carlos, 09 de janeiro de 2017.

Juiz Alex Ricardo dos Santos Tavares

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