



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: **1004542-73.2015.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Ordinário - Despesas Condominiais**
 Requerente: **Residencial Bela Vista I**
 Requerido: **Reginaldo Luiz Gregório**

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

A autora Residencial Bela Vista I propôs a presente ação contra o réu Reginaldo Luiz Gregório, pedindo sua condenação no pagamento da quantia de R\$ 1.591,88 e eventuais parcelas que se vencerem durante a lide, referentes às taxas de condomínio e taxas extras referentes ao período 10/10/2014 a 10/01/2015. Alega, resumidamente, que o réu é proprietário de uma de suas unidades condominiais, e está em débito com o valor supra, conforme planilha que instruiu a exordial.

O réu foi citado às folhas 41, contudo não apresentou contestação (**confira folhas 42**), tornando-se revel.

Relatei. Decido.

Passo ao julgamento do feito, nos termos do artigo 330, II, do Código de Processo Civil.

Razão assiste ao autor.

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

O valor objeto de cobrança se refere à taxa de despesas de manutenção e melhorias das áreas comuns de interesses de todos.



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 não pagamento da taxa em apreço equivale a enriquecimento ilícito do condômino, pois todos se beneficiam dos serviços executados.

Os serviços prestados pela autora beneficiam, indistintamente, todos os proprietários, revelando-se justa e lícita a cobrança da aludida taxa de manutenção e taxa extra de seus condôminos.

Sendo regular a cobrança das despesas condominiais e taxas extras, devidamente discriminadas e aprovadas em assembleia, não há motivo para que a realização deste pagamento encontre resistência por parte do réu.

Tendo em vista a revelia, presumem-se verdadeiros os fatos alegados pelo autor, de que o réu, de fato, encontra-se inadimplente com as parcelas apontadas na inicial.

Ademais, a autora instruiu os autos com cópia da Ata da Assembléia Geral Extraordinária (**confira folhas 04/05**), bem como da Certidão de Matrícula do Cartório de Registro de Imóveis local (**confira folhas 12**) e do Instrumento Particular de Constituição de Condomínio (**confira folhas 14/30**)

Diante do exposto, acolho o pedido, resolvendo o mérito, nos termos do artigo 269, I, do Código de Processo Civil, condenando o réu a pagar a quantia de R\$ 1.591,88, com atualização monetária e juros de mora a contar da data da planilha de folhas 11 e mais as taxas vencidas do decorrer do processo. 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 nobre exercício da advocacia. Nesse ponto, vale lembrar as brilhantes palavras do presidente nacional da Ordem dos Advogados do Brasil, Marcus Vinicius Furtado Coêlho: “Os honorários dos advogados não podem ser aviltados. Deve ser considerado bem alimentar, essencial para que o profissional da advocacia seja valorizado e possa, dessa forma, fazer com que o cidadão seja engrandecido”. Sua atualização se dará a partir da data de hoje e incidência de juros de mora a partir do trânsito em julgado. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C.São Carlos, 15 de setembro de 2015.



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

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