



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

SENTENÇA

Processo nº: **0015319-08.2013.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
 Requerente: **Condominio Residencial Bosque de São Carlos**
 Requerido: **Jair Rodrigues Fernandes**

Juiz de Direito: Dr. **Vilson Palaro Júnior**

Proc. nº 1.580/13

Vistos, etc.

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BOSQUE DE SÃO CARLOS, já qualificado, moveu a presente ação de cobrança contra JAIR RODRIGUES FERNANDES, também qualificado, alegando que o requerido é proprietário (promitente comprador) da unidade autônoma nº 33, da quadra 02, daquele condomínio, sendo assim responsável pelas despesas condominiais mensais.

O requerido não efetuou o pagamento das parcelas vencidas, referentes aos meses de junho a dezembro de 2009, janeiro a dezembro de 2010, janeiro a dezembro de 2011, janeiro a dezembro de 2012, bem como janeiro a julho de 2013, o que implicou no débito vencido e não pago de R\$16.119,02 (*dezesesseis mil cento e dezenove reais e dois centavos*), conforme planilha acostada aos autos; de modo que, esgotados os meios amigáveis de recebimento da dívida, requereu fosse o réu condenado ao pagamento do valor indicado, devidamente corrigido, acrescido das parcelas vencidas no curso da ação, nos termos do art. 290, do CPC, além dos encargos de sucumbência.

O réu, regularmente citado e intimado (*fls. 16º*) não compareceu à audiência preliminar, deixando de apresentar resposta, pugnando, então, o autor, pelo julgamento antecipado da ação e pela aplicação da pena de revelia, reputando-se verdadeiros os fatos alegados no pedido inicial, haja vista ter sido o réu devidamente advertido da necessidade de comparecimento em audiência, representado por advogado, ocasião em que deveria apresentar resposta; e pela procedência da ação, com a condenação do réu ao pagamento do débito devidamente corrigido, além dos encargos de sucumbência.

É o relatório.

DECIDO.

A causa envolve questão patrimonial. Logo, de rigor a aplicação dos efeitos da revelia, presumindo-se verdadeiros os fatos narrados na petição inicial, pois que assim consignado no mandado de citação e não tendo o réu apresentado resposta (*cf. art. 319, Código de Processo Civil*).

Tem-se então como acolhido o valor das despesas condominiais, atualizado até a propositura da ação, em R\$16.119,02 (*dezesesseis mil cento e dezenove reais e dois centavos*), conforme planilha de *fls. 10*.

Sobre este valor deverá ser aplicada correção monetária com base nos índices do



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

INPC, e juros moratórios de 1,0% ao mês, a contar da citação.

Tratando-se a presente ação de cobrança de prestações periódicas, nos termos do quanto disposto no art. 290, do CPC, arcará ainda o réu com o valor das prestações vencidas e não pagas no curso do processo, desde que devidamente comprovadas, as quais deverão ser incluídas na condenação, podendo ser executadas as vencidas até a data de início da execução do julgado.

Sucumbindo, caberá ainda ao réu, o pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios, estes arbitrados em 10% do valor da dívida, atualizada.

Isto posto, JULGO PROCEDENTE a presente ação, CONDENO o réu, JAIR RODRIGUES FERNANDES, a pagar ao autor, CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BOSQUE DE SÃO CARLOS, a quantia de R\$16.119,02 (*dezesesseis mil cento e dezenove reais e dois centavos*), acrescida de correção monetária pelos índices do INPC e juros de mora de 1,0% ao mês, a contar da citação, além do valor das prestações vencidas e não pagas no curso do processo, desde que devidamente comprovadas, as quais deverão ser incluídas na condenação, podendo ser executadas as vencidas até a data de início da execução do julgado; e CONDENO o réu, JAIR RODRIGUES FERNANDES, ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, estes arbitrados em 10% do valor da condenação, atualizado, na forma e condições acima.

P. R. I.

São Carlos, 18 de novembro de 2013.