



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

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1013157-18.2016.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Condomínio**
 Requerente: **Condominio Edificio Ana Maria**
 Requerido: **Ariane Maria Mira de Assumpção**

Juiz de Direito: Dr. **Marcelo Luiz Seixas Cabral**

Vistos.

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ANA MARIA propôs ação de cobrança em face de **ARIANE MARIA MIRA DE ASSUMPCÃO**. Aduziu, em suma, que a requerida é proprietária da Unidade 1102 do Condomínio requerente, tendo recebido tal unidade como parte de pagamento de negócio firmado com o antigo proprietário. Informou que a requerida deixou de pagar as despesas condominiais, perfazendo um débito no montante de R\$30.928,69. Requereu o pagamento das parcelas vencidas e vincendas.

Encartados à inicial vieram os documentos de fls. 05/34.

A parte requerida, devidamente citada (fl. 52), ficou-se inerte (fl. 53).

É o relatório.

Fundamento e decidido.

Pertinente o julgamento antecipado da lide, na forma do disposto no artigo 355, incisos I e II, do Novo Código de Processo Civil.

Conquanto regularmente citada, a parte requerida se manteve inerte e tampouco purgou a mora. Assim, deve se submeter aos efeitos da revelia, nos termos do art. 344, do CPC. *In verbis*: "Se o réu não contestar a ação, será considerado revel e presumir-se-ão verdadeiras as alegações de fato formuladas pelo autor".

Ficando incontroversos os fatos alegados na petição inicial, resta apenas a análise quanto ao direito da parte requerente, o que deve ser feito, já que a revelia não induz, necessariamente, à procedência.

O documento de fls. 33/34 comprova a relação jurídica entre as partes e demonstra a contento que a requerida faz parte do condomínio e, portanto, deve arcar com o pagamento das despesas típicas.



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

A parte requerente suscita o não pagamento dos débitos condominiais que listou às fls. 27/30; não havendo contestação, e diante da plausibilidade do direito, não há que se discutir a correção dos cálculos.

Ante o exposto, **JULGO PROCEDENTE** o pedido inicial de cobrança de despesas condominiais, nos termos do artigo 487, inciso I, do Novo Código de Processo Civil, condenando a parte requerida a pagar à parte requerente as prestações vencidas descritas na inicial, bem como as que se venceram posteriormente, até a efetiva satisfação da obrigação. O valor deverá ser corrigido monetariamente pelos índices da Tabela Prática de Atualização de Débitos Judiciais do TJSP e incidirão juros de mora no montante de 1% ao mês desde a citação.

Sucumbente, condeno a parte requerida ao pagamento de custas, despesas processuais e honorários advocatícios que fixo em 10% sobre o valor atualizado da condenação.

Na hipótese de interposição de apelação, tendo em vista a nova sistemática estabelecida pelo NCPC que extinguiu o juízo de admissibilidade a ser exercido pelo Juízo "a quo" (art. 1.010 do NCPC), sem nova conclusão, intime-se a parte contrária para que ofereça resposta no prazo de 15 (quinze) dias. Havendo recurso adesivo, também deve ser intimada a parte contrária para oferecer contrarrazões.

Com o trânsito em julgado, querendo, a parte requerente deverá apresentar planilha atualizada de seu crédito e requerer, no prazo de 30 dias, o início da fase de cumprimento de sentença, nos moldes do art. 523 e 524 do NCPC, classificando a petição como incidente processual, no momento do peticionamento eletrônico.

Apresentado o requerimento os autos irão para a fila - processo de conhecimento em fase de execução. Nada sendo requerido, encaminhem-se os autos ao arquivo, sem prejuízo de posterior desarquivamento, a pedido da parte.

P.I.

São Carlos, 31 de maio de 2017.

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