



**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: **1013050-08.2015.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **Associação dos Moradores do Condomínio Residencial Quebec**  
 Requerido: **Inácio Alves de Souza**

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

Vistos.

**ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL QUEBEC** propôs ação de cobrança em face de **INÁCIO ALVES DE SOUZA**. Aduziu, em suma, que o requerido é proprietário da unidade autônoma nº 091. Todavia, ele se encontra inadimplente perante suas obrigações condominiais, perfazendo o montante atualizado de R\$ 3.073,93, já abrangendo custas e honorários.

Encartados à inicial vieram os documentos de fls. 04/35.

O requerido, devidamente citado (fl. 61), ficou-se inerte (fl. 62).

**É o relatório.**

**Fundamento e decido.**

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

Na espécie, conquanto regularmente citado (fl. 61), o requerido ficou-se absolutamente inerte em apresentar defesa, tornando, assim, aplicáveis, na hipótese dos autos, os efeitos da revelia.

Nos termos do artigo 344 do Código de Processo Civil: *"Se o réu não contestar a ação, será considerado revel e presumir-se-ão verdadeiras as alegações de fato formuladas pelo autor"*.

De observar-se, contudo, que a revelia não implica necessariamente a procedência da ação, já que apenas faz presumir verdadeiros os fatos verossímeis narrados na inicial, o que não impede ao julgador à análise livre do direito aplicável ao caso *"sub judice"*.

Pois bem, os documentos juntados com a inicial traduzem o direito do condomínio autor, o que fica corroborado pela ausência de impugnação.



**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**

O réu aderiu a associação de moradores, conforme documento de fl. 09, em conjunto com aqueles de fls. 10/35, o que permite concluir pela verossimilhança das alegações iniciais, máxime pela obrigação de contribuir com os valor ora cobrados.

Assim, como o requerente suscita a inadimplência, mas, evidentemente, não pode provar fato negativo, competia ao réu a produção de prova contrária ao direito do autor, ou seja, o pagamento do débito, o que, todavia, deixou de fazer.

O valor do débito está pormenorizado no demonstrativo de fl. 08, porém não pode ser totalmente acolhido. Isso porque os honorários advocatícios decorrerão de eventual sucumbência, cabendo ao Juízo o seu arbitramento.

Nesse sentido:

" (...) À parte contrária, se vencida, cabe, tão-somente, carrear os ônus decorrentes da sucumbência. Não cabimento do ressarcimento. Consagração pelos artigos 389, 395 e 404 do Código Civil da regra do artigo 20 do Código de Processo Civil. Mesmo fenômeno, despesas da parte para fazer valer seu direito. Honorários sucumbenciais e contratuais decorrentes do mesmo fato. Obrigatoriedade dos sucumbenciais no processo civil e facultatividade dos contratuais. Autonomia de vontade. Negócio jurídico entre a parte e seu advogado. Liberalidade de uma parte que não pode obrigar a vencida. Impossibilidade de imposição ao vencido. Duplo ressarcimento dos serviços advocatícios inviável " (TJSP, Apelação nº 0000679-38.2015.8.26.0369, Rel. Des. Mauro Conti Machado, DJ: 15/12/15).

Da mesma forma, as custas do processo decorrerão da sucumbência.

Ante o exposto, **JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE** o pedido inicial, extinguindo o processo com exame de mérito, para condenar o requerido ao pagamento de R\$ 2.443,27, atualizado desde o vencimento de cada parcela da tabela TJ/SP, e como juros de mora de 1% ao mês desde a citação.

Pelo princípio da causalidade, e pela sucumbência quase que total, condeno o réu ao pagamento de custas, despesa processuais e honorários, que fixo em 10% sobre o valor atualizado da condenação.

Oportunamente, archive-se.

P.R.I.

**MARCELO LUIZ SEIXAS CABRAL**

Juiz de Direito

(assinado digitalmente)

São Carlos, 07 de julho de 2016.

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