



**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: **1009439-47.2015.8.26.0566**  
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **Condominio Edificio Vitoria Regia**  
 Requerido: **Alexandra Joaquim Vigna**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Vilson Palaro Júnior**

Vistos.

CONDOMINIO EDIFICIO VITORIA REGIA, qualificado(s) na inicial, ajuizou(aram) ação de Procedimento Sumário em face de Alexandra Joaquim Vigna, Espólio, também qualificado, alegando seja o espólio responsável pelo imóvel objeto da unidade nº 51, do Condomínio Edifício Vitória Régia, que se encontra em débitos com as taxas de condomínio vencidas entre 17/03/2015 a 18/18/2015, totalizando um débito atualizado no importe de R\$ 5.637,42, à vista do que pretende a condenação do requerido ao pagamento da quantia com as correções legais e sucumbência.

Jesué Joaquim contestou o pedido alegando ilegitimidade passiva do espólio e do inventariante, pois mesmo antes do ingresso da presente demanda, já houve a partilha do bem, devidamente registrada no CRI, de modo que a responsabilidade sobre a dívida deva recair sobre todos os co-herdeiros e não mais sobre o espólio, e porque prejudicada a denúncia da lide no rito sumário pretende a extinção da ação sem resolução do mérito, condenando-se o autor ao pagamento das custas processuais e verbas de sucumbência.

O autor replicou afirmando que a matrícula acostada à inicial datava de trinta dias, sendo que a averbação da partilha só ocorreu após noventa dias após a distribuição do processo, de modo que não pode vigorar a alegação de ilegitimidade de parte do espólio, e, com base no princípio da celeridade e aproveitamento dos atos, pretende a procedência da ação em face do requerido Jesué, já que qualquer dos co-proprietários tem o dever de custear a manutenção do bem, podendo o condomínio autor ajuizar a ação contra um, alguns ou todos, conforme pretenda.

É o relatório.

DECIDO.

A presente ação foi distribuída em 07 de setembro de 2015 enquanto a partilha foi levada a registro em 04 de janeiro de 2016, a partir de protocolo datado de 15 de dezembro de 2015, conforme R.04 da Matrícula nº 115.517 do Cartório de Registro de Imóveis de São Carlos (*certidão de fls. 75 e fls. 76*), de modo que tem razão o autor quando postula fosse o espólio o legitimado para a demanda no momento de sua propositura.

Operada a partilha, passam os herdeiros a responder pela dívida, observado os limites da chamada *força da herança*, até porque se trata aí de dívida do espólio, como evidenciado pela rejeição da preliminar.

No mérito, não há impugnação ou contestação, de modo que cumprirá ao Espólio responder pelo pagamento das despesas condominiais vencidas entre 17 de março de 2015 a 18 de



**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**

agosto de 2015, no valor total de R\$ 5.637,42, bem como dos valores das despesas vencidas após a propositura da ação e eventualmente não quitadas, até a data da liquidação, aos quais deverão ser acrescidas correção monetária pelo índice do INPC e juros de mora de 1,0% ao mês, a contar da data dos respectivos vencimentos, como ainda multa de 2,0% calculada sobre o total assim apurado.

O réu sucumbe e deverá, assim, arcar com o pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios, estes arbitrados em 10% do valor da condenação, atualizado.

Isto posto JULGO PROCEDENTE a presente ação, em consequência do que CONDENO o(a) réu Alexandra Joaquim Vigna, Espólio a pagar a(o) autor(a) CONDOMINIO EDIFICIO VITORIA REGIA a importância de R\$ 5.637,42 (*cinco mil seiscentos e trinta e sete reais e quarenta e dois centavos*), bem como os valores das despesas vencidas após a propositura da ação e eventualmente não quitadas, até a data da liquidação, aos quais deverão ser acrescidas correção monetária pelo índice do INPC e juros de mora de 1,0% ao mês, a contar da data dos respectivos vencimentos, como ainda multa de 2,0% calculada sobre o total assim apurado, e CONDENO o réu ao pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios, estes arbitrados em 10% do valor da condenação, atualizado.

P. R. I.

São Carlos, 12 de setembro de 2016.

**Vilson Palaro Júnior**

Juiz de direito.

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