



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

TERMO DE AUDIÊNCIA – CONCILIAÇÃO E CONTESTAÇÃO (RITO SUMÁRIO)

Processo nº: **1005211-63.2014.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
 Requerente: **CONDOMÍNIO TIBAIA DE SÃO FERNANDO II**
 Requerido: **MARCO JESUS DE MORAES**
 Data da audiência: **05/08/2014 às 15:00h**

Aos 05 de agosto de 2014, às 15:00h, na sala de audiências da 2ª Vara Cível, do Foro de São Carlos, Comarca de São Carlos, Estado de São Paulo, sob a presidência do MM. Juiz de Direito Dr. Paulo César Scanavez, comigo Assistente Judiciário ao final nomeado, foi aberta a audiência de conciliação nos autos da ação entre as partes em epígrafe. Cumpridas as formalidades legais e apregoadas as partes, presentes se encontravam o síndico do autor, Wellington Barbosa dos Santos, e seu advogado, Dr. Milton Henrique de Oliveira; o réu, desacompanhado de advogado. Proposta a conciliação, foi esta rejeitada pelas partes. O juiz proferiu a seguinte sentença: "CONDOMÍNIO ATIBAIA DE SÃO FERNANDO II move ação em face de MARCO JESUS DE MORAES, alegando que este é proprietário da unidade 141 do referido condomínio, objeto da matrícula nº 24.712 do CRI local, o qual deixou de pagar as despesas de condomínio vencidas em setembro a dezembro/2013 e janeiro a junho/2014, no montante de R\$ 5.549,08, acrescido dos juros de mora e multa de 2%. Pede a procedência da ação para condenar o requerido ao pagamento daquele valor, além das despesas condominiais vencidas no curso da lide, honorários advocatícios e custas. O requerido foi citado e não contestou. Debalde a tentativa de conciliação. É o relatório. Fundamento e decido. Impõe-se o julgamento antecipado da lide, nos termos do inciso II, do art. 330, do CPC. O réu foi regularmente citado e não contestou, presumindo-se verdadeiros os fatos articulados na inicial, mesmo porque se assentam em sólida prova documental. Com efeito, as obrigações do requerido constam do inciso I, do art. 1.336, do Código Civil, porquanto é o proprietário da unidade 141 do aludido condomínio. O requerido não exibiu prova do pagamento das despesas condominiais referidas na inicial, pelo que se reconhece a veracidade das alegações contidas na peça vestibular. Aplicável à espécie o disposto no art. 290, do CPC, que possibilita abranger na condenação as despesas condominiais vencidas no curso da lide, até a fase de extinção da execução. Significa que a condenação abrangerá as despesas condominiais mesmo que vencidas depois do trânsito em julgado, interrompendo-se na data do integral pagamento do débito até então acumulado. Sobre as despesas relacionadas na inicial já foram computados encargos moratórios, devendo prosseguir em sua incidência até final pagamento da dívida. As que se vencerem no curso da lide também se sujeitarão à correção monetária, juros de mora de 1% ao mês, ambos desde a data do respectivo vencimento periódico mensal das respectivas despesas condominiais, além da multa de



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

2%. Os honorários advocatícios se limitarão a 10%, uma vez que o requerido não se defendeu através de advogado, falta de resistência essa que facilitou a resolução do litígio através desta sentença. **JULGO PROCEDENTE** a ação para condenar o requerido a pagar à autora as despesas condominiais referidas na inicial, correção monetária, juros de mora de 1% ao mês, multa de 2%, condenação essa que também abrange as despesas processuais que se venceram no curso da lide, acrescidas dos mesmos encargos moratórios, e com a abrangência já justificada na fundamentação, bem como 10% de honorários advocatícios sobre o valor integral da condenação, custas do processo e as de reembolso. Depois do trânsito em julgado, abra-se vista ao autor para, em 10 dias, formular o requerimento da fase de cumprimento da coisa julgada (arts. 475-B e J, do CPC). Assim que apresentado esse requerimento, e considerando o fato da revelia do réu, o cartório aguardará por 15 dias o comparecimento espontâneo deste para efetuar o pagamento da dívida exequenda, sob pena de multa de 10%, honorários advocatícios de 10% sobre o valor do débito exequendo e custas ao Estado de 1%. Caso não haja pagamento, o autor indicará bens do réu aptos à penhora, no prazo de 10 dias. Publicada nesta audiência, registrada, saem os presentes intimados." Eu, _____ Ana Carolina Fonseca Chieppe, Assistente Judiciário, digitei.

MM. Juiz (assinatura digital):

Requerente(síndico - Wellington):

Adv. Requerente:

Requerido: