



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:	1009990-27.2015.8.26.0566
Classe - Assunto	Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
Requerente:	Condomínio Village da Paineira
Requerido:	Elisabeth Bernardi Gallo e outro

Juiz de Direito: Dr. Daniel Felipe Scherer Borborema

CONDOMÍNIO VILLAGE DA PAINEIRA propõe ação de procedimento sumário com pedido de cobrança contra **LUIS CARLOS GALLO e ELISABETH BERNARDI GALLO**, tendo em vista serem estes proprietários da unidade autônoma nº 12 (matrícula nº 121.282 do CRI local), mas não terem efetuado o pagamento das taxas condominiais vencidas em 19/05/2015, 16/06/2015, 15/07/2015, 15/08/2015 e 15/09/2015, totalizando um débito de R\$ 2.799,29.

Citados os réus (fls. 48 e 50), apresentaram contestação (fls. 60/110). Argumentaram, preliminarmente, a inépcia da inicial em razão da ausência de orçamento aprovado e carência da ação, por falta de notificação. No mérito, aduziram que sempre cumpriram com suas obrigações, não havendo provas da inadimplência, sendo tudo fruto da má administração do condomínio. Também impugnaram os valores. Por fim, fazem pedido contraposto, no sentido de pagamento do indébito no valor de R\$ 2.799,29, bem como referente à prestação de contas do condomínio.

Réplica às fls. 111/114.

Houve depósito judicial feito pelo corréu Luis no valor de R\$ 200,00.

Audiência de conciliação prejudicada pela ausência dos réus (fl. 122).

É o relatório.

Fundamento e decidido.

Procedo ao julgamento antecipado do feito, nos termos do art. 330, I, do Código de Processo Civil.

A propriedade do bem está consagrada no documento de fl. 19.

Por outra banda, não há indício de pagamento, pelas partes requeridas, das parcelas reclamadas na Inicial.

Apesar de alegarem que sempre cumpriram com suas obrigações, o fato é que não



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

juntaram quaisquer documentos nesse sentido, o que corrobora o pedido inicial.

Assim, é devido aquilo que não estiver pago, tanto antes, como durante o processo, incidindo o enunciado da Súmula nº 13 do E. Tribunal de Justiça de São Paulo: "*Na ação de cobrança de rateio de despesas condominiais, consideram-se incluídas na condenação as parcelas vencidas e não pagas no curso do processo até a satisfação da obrigação.* (Art. 290, do C.P.C.)", grifo meu.

Portanto, a parte demandada deverá pagar as parcelas condominiais descritas na inicial, bem como as que se venceram (não pagas) até a efetiva satisfação da obrigação.

Prejudicados, por incompatibilidade lógica com o afirmado acima, os pedidos contrapostos.

Por fim, inadequado o pedido contraposto de prestação de contas, a uma porque segue procedimento especial diverso do sumário, a duas porque não há qualquer relação com os fatos articulados na inicial contrariando o disposto no art. 278, §1º do CPC.

Ante o exposto, **JULGO PROCEDENTE** o pedido inicial, extinguindo o processo com o exame do mérito, nos termos do art. 269, inciso I, do Código de Processo Civil, para condenar os réus no pagamento das prestações vencidas descritas na inicial, bem como as que se venceram posteriormente, até a efetiva satisfação da obrigação, incidindo sobre os valores correção monetária pela tabela do TJSP, e juros moratórios legais, ambos desde cada vencimento.

Condeno os réus no pagamento das custas, despesas processuais e nos honorários advocatícios, que arbitro em 15% sobre o valor da condenação, porém defiro a ambos os benefícios da assistência judiciária gratuita, ato este que eventualmente poderá revisto em sede de impugnação à assistência judiciária, que se encontra em trâmite.

Por via de consequência, **JULGO IMPROCEDENTES** os pedidos contrapostos.

P.R.I.

São Carlos, 30 de novembro de 2015.

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