



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1005243-64.2018.8.26.0037**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Condomínio**
 Requerente: **Associação dos Adquirentes de Lotes do Quinta do Salto Residence**
 Requerido: **Caroline Martins Varella Nemirovsky**

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISÓ**

Vistos etc.

ASSOCIAÇÃO DOS ADQUIRENTES DE LOTES DO QUINTA DO SALTO RESIDENCE promove ação de cobrança contra **CAROLINE MARTINS VARELLA NEMIROVSKY**, partes qualificadas nos autos, e expõe que: a) a associação autora foi criada para promover e custear benfeitorias no “Residencial Quinta do Salto”, e a ré, ao adquirir um lote situado no perímetro do loteamento, aderiu ao seu quadro social; b) ocorre que a requerida deixou de adimplir as contribuições mensais referentes aos meses de julho de 2017 a abril de 2018, perfazendo o débito um total de R\$ 4.259,86, já atualizada e acrescida dos honorários de 20%, conforme previsto no estatuto social, nos termos da planilha que apresenta. Requer a condenação da ré no pagamento do valor indicado e das parcelas vincendas, bem como nos ônus da sucumbência. Instrui a inicial com documentos.

Contestação a fls. 69/74, acompanhada de documentos, pela qual a ré aduz que houve a rescisão judicial do contrato de venda e compra do lote pela sentença proferida no processo nº 1006187-03.2017, que tramita perante o E. Juízo da 1ª Vara Cível local, que conquanto ainda não tenha transitado em julgado, já produz efeitos, eis que pela r. decisão proferida no agravo de instrumento que interpôs houve a concessão do efeito ativo para a suspensão dos pagamentos, daí que nada deve à autora. Requer a improcedência da ação.

Houve réplica.

É, em síntese, o relatório.

DECIDO.

1. A lide admite o julgamento antecipado previsto no artigo 355, I do Código de Processo Civil.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425

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

2. Conquanto seja inequívoca a rescisão judicial do contrato de compra e venda do imóvel, cujas taxas associativas são objeto da presente ação, razão não assiste à ré quando alega nada dever à autora.

Assim se decide porque, ainda que a r. Sentença copiada as fls. 76/77 tenha reconhecido a ausência de obrigação da requerida de quaisquer pagamentos relativamente ao instrumento rescindido, com a imediata suspensão da exigência deles, em face do efeito ativo concedido pela E. Superior Instância ao agravo de instrumento oferecido pela ré, tais medidas não possuem o alcance almejado pela última, eis que tanto o julgado quanto as demais determinações proferidas no processo rescisório só produzem efeitos relativamente ao compromisso de venda e compra, e alcançam apenas as partes que integram aquela lide.

Deste modo, como é incontroverso que a ré aderiu ao quadro associativo da autora, conforme o termo de adesão juntado as fls. 100/103, indiscutível a responsabilidade da requerida no tocante ao pagamento das taxas da associação até que ocorra formalmente a comunicação da rescisão judicial à requerente, a fim de possibilitar o desligamento da ré da associação.

Isto posto, julgo **PROCEDENTE** esta ação e o faço para condenar a ré a pagar à autora o valor de R\$ 3.549,89 (três mil, quinhentos e quarenta e nove reais e oitenta e nove centavos), referente às taxas associativas vencidas, bem como aquelas que porventura venceram no curso da lide e não foram pagas, até que ocorra o seu desligamento da associação, como retro exposto, estas últimas com o acréscimo de 2% de multa, com correção monetária desde o ajuizamento da ação, juros moratórios a partir da citação, custas do processo e honorários advocatícios do patrono da autora, estes de 20% sobre o valor da condenação, como previsto no estatuto social.

P.I.

Araraquara, 13 de novembro de 2018.

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