



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1005532-30.2016.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Condomínio**
 Requerente: **Associação dos Moradores do Parque Fehr**
 Requerido: **Marilza Evangelista**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Alex Ricardo dos Santos Tavares**

A autora Associação dos Moradores do Parque Fehr propôs a presente ação contra a ré Marilza Evangelista, requerendo a condenação desta no pagamento das despesas condominiais com vencimento em 10/03/2014 a 10/03/2016, bem como das eventuais parcelas que se vencerem no curso do processo.

A ré, em contestação de folhas 42/43, reconhece o débito, porém, alega que não tem condições financeiras de quitar o débito à vista, pois está desempregada e tem filhos pequenos.

Réplica de folhas 69.

Relatei. Decido.

Passo ao julgamento antecipado da lide porque impertinente a prova oral ou pericial, tratando-se de matéria de direito, orientando-me pelos documentos carreados (CPC, artigo 396).

Trata-se de ação de cobrança de despesas de condomínio edilício.

É obrigação de todo condômino contribuir para as despesas do condomínio na proporção de sua fração ideal (CC, artigo 1.336).

A autora encontra-se devidamente constituída mediante estatuto devidamente registrado (**confira folhas 05/23**).

O valor objeto de cobrança se refere à taxa de despesas de administração, conservação e limpeza.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

4ª VARA CÍVEL

RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

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

O não pagamento da taxa em apreço equivale a enriquecimento ilícito do adquirente da unidade condominial, pois se beneficiou com os serviços executados.

Não há como impor à autora a produção de prova negativa, de que a ré não efetuou o pagamento das despesas de condomínio. Ademais, a própria ré admite o débito em sua totalidade, presumindo-se portanto que a planilha apresentada pelo autor está correta.

Diante do exposto, acolho o pedido, resolvendo o mérito, nos termos do artigo 487, I, do Código de Processo Civil, para o fim de condenar a ré no pagamento da quantia de R\$ 3.726,09 (três mil setecentos e vinte e seis reais e nove centavos), com atualização monetária e juros de mora a contar da planilha acostada às folhas 29/30, multa de 2% e mais as taxas vencidas do decorrer do processo. Sucumbente, condeno a ré no pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, esses fixados em R\$ 1.000,00, a fim de não aviltar o exercício da advocacia, com atualização monetária a partir de hoje e juros de mora a partir do trânsito em julgado desta. Nesse ponto, vale lembrar as brilhantes palavras do ex presidente nacional da Ordem dos Advogados do Brasil, Marcus Vinicius Furtado Coêlho: “Os honorários dos advogados não podem ser aviltados. Devem ser considerados bem alimentar, essencial para que o profissional da advocacia seja valorizado e possa, dessa forma, fazer com que o cidadão seja engrandecido”.

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Carlos, 18 de agosto de 2016.

Juiz Alex Ricardo dos Santos Tavares

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