



**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: **1001671-65.2018.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Monitória - Compromisso**  
 Requerente: **Ind. Com. Adm. Alfredo Maffei S/A**  
 Requerido: **Administradora Predial São Carlos Ltda.**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Daniel Felipe Scherer Borborema**

Indústria, Comércio e Administração Alfredo Maffei S/A move ação monitória contra Manzano Imóveis – Administradora Predial São Carlos Ltda, cobrando dívida oriunda de transação extrajudicial celebrada entre as partes.

Defesa com alegação de cobrança excessiva, e proposta de acordo.

Sobre a defesa manifestou-se a autora.

É o relatório. Decido.

Julgo o pedido na forma do art. 355, I do CPC.

O fato constitutivo do direito da autora está comprovado pelo acordo extrajudicial de págs. 7/9, no qual a ré confessa débito de R\$ 61.000,00 para pagamento nas datas e nos valores indicados na planilha de pag. 8.

Os comprovantes de págs. 35/45 indicam que a ré, no total, entre 06.10.2017 (primeiro pagamento) e 10.01.2018 (último pagamento), efetuou pagamentos que somaram R\$ 17.502,00, montante equivalente a R\$ 17.500,00, que é a soma das 07 primeiras parcelas, e que foram excluídas na conta da autora. Não é o montante exato, mas verificamos nos autos que muitos dos pagamentos feitos pela ré foram intempestivos ou em valor inferior ao da parcela vencida no respectivo mês, logo é bem razoável atribuir esses ínfimos R\$ 2,00 de diferença a título



**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**

de encargos, como fez a autora.

Consequentemente, não demonstrou a ré qualquer excesso de cobrança.

Aliás, sequer dignou-se a apresentar memória de cálculo, com a incidência dos encargos contratados (atualização, juros e multa) que pudesse explicitar algum equívoco no demonstrativo de débito constante do corpo da peça inicial.

Julgo procedente a ação para condenar a ré a pagar à autora R\$ 48.477,68, com atualização monetária pelo INPC e juros de 1% ao mês, ambos desde 23.02.2018, condenando-a ainda em custas, despesas e honorários, arbitrados estes em 10% sobre o valor da condenação.

P.I.

São Carlos, 06 de junho de 2018.

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