



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

Processo nº: **1002518-09.2014.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
 Requerente: **CONDOMINIO RESIDENCIAL BOSQUE DE SÃO CARLOS**
 Requerido: **DORIVAL CAVALLARO**
 Data da audiência: **28/04/2014 às 13:00h**

Aos 28 de abril de 2014, às 13:00h, 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 Escrevente Técnico 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 a preposta do autor, PRISCILA FERNANDA OTAVIANO, e seu advogado, Dr. Milton Henrique de Oliveira; ausente o réu ou quem o representasse. O patrono do autor requereu prazo de 5 dias para juntada da carta de preposição, o que foi deferido pelo Juiz. A tentativa de conciliação ficou prejudicada ante a ausência do requerido. O Juiz decidiu: "**CONDOMINIO RESIDENCIAL BOSQUE DE SÃO CARLOS** move ação em face de **DORIVAL CAVALLARO**, alegando que este é titular da Unidade 31, quadra 03, do Condomínio autor, e deixou de pagar as despesas condominiais de maio a dezembro/2013 e de janeiro a março/2014, acumulando o débito de R\$ 1.980,00. Pede a procedência da ação para condenar o réu ao pagamento desse valor, com correção monetária, juros de mora, honorários advocatícios, custas do processo e as de reembolso, incluindo inclusive as despesas condominiais subsequentes por força do art. 290, do CPC. O réu foi citado e não contestou, como não compareceu a esta audiência. **É o relatório, Fundamento e decidido.** O réu deixou de contestar a lide, embora regularmente citado, devendo pois suportar os efeitos da revelia, presumindo-se verdadeiros os fatos articulados na inicial, que se apoiam em suficiente prova documental. O réu é condômino na unidade 31 da quadra 03 do Condomínio autor e deixou de pagar as despesas condominiais desde maio/2013. Essas despesas têm previsão no inciso I, do art. 1.336, do CC. Os valores apontados na inicial, por força da revelia, são reputados pertinentes. Aplicável também à espécie o art. 290, do CPC, de modo a englobar as despesas condominiais que se vencerem no curso deste processo até a data da efetiva satisfação do débito exequendo. O autor apresentou planilha de crédito que compreende apenas os valores nominais das despesas condominiais e taxas extras, não tendo incluído correção monetária e nem juros de mora, o que evidentemente não impede o juiz de determinar sua inclusão por força no disposto no parágrafo 1º, do art. 1.336, do CPC. É de se lembrar que a correção monetária tem como função preservar o poder aquisitivo da moeda, no decurso do prazo, já que ordinariamente corroído pelo processo inflacionário. **JULGO PROCEDENTE** a ação para condenar o réu a pagar ao autor, R\$ 1.980,00, com correção monetária pela tabela prática do TJSP, juros de mora de 1% ao mês, ambos incidentes desde a data do vencimento das despesas mensais de condomínio e taxas extras, condenando ainda o réu ao pagamento das despesas condominiais e taxas extras que se venceram depois de março/14, assim como as vincendas até a data da plena satisfação do débito exequendo, incidindo honorários advocatícios e 10% sobre esse valor, custas do processo e as de reembolso. Depois do trânsito em julgado, o autor apresentará requerimento da fase de cumprimento da sentença, nos moldes do art. 475-B e J do CPC, devendo o cartório apenas aguardar o decurso do prazo de 15 dias para o réu espontaneamente efetuar o pagamento, sob pena de incidir da multa de 10%. Findo esse prazo sem que haja pagamento, o autor indicará bens do réu a serem penhorados, saindo desde já intimado para acompanhar a movimentação do processo, de modo a imprimir a indispensável celeridade. Publicada nesta audiência, registrada, saem os presentes intimados." NADA MAIS. Eu, _____ Rosana Gomes Scanavez, Escrevente Técnico Judiciário, digitei.

MM. Juiz (assinatura digital):

Requerente:

Adv. do Requerente: