



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: **1001657-86.2015.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
 Requerente: **Condomínio Triade 02 - Edifício São Paulo**
 Requerido: **Fernanda Holmo V. Miranda**

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

O autor Condomínio Triade 02 – Edifício São Paulo propôs a presente ação em face da ré Fernanda Holmo V. Miranda, pedindo a condenação desta no valor de R\$ 9.613,43, ante a falta de pagamento, nos meses de janeiro, fevereiro, março, abril, maio, junho, julho, agosto, setembro, outubro, novembro e dezembro de 2014 e, também, janeiro de 2015, do rateio de despesas da administração, conservação e limpeza e fundo de reserva, referentes aos imóveis 508-T02 e 509-T02, de propriedade da ré.

A ré foi devidamente citada (folhas 65), porém não apresentou contestação (folhas 66), tornando-se, assim, revel.

Relatei. Decido.

O feito comporta julgamento antecipado, nos termos do artigo 330, II, do Código de Processo Civil.

Com efeito, dispõe o artigo 319 do Código de Processo Civil, que, se o réu não contestar a ação, reputar-se-ão verdadeiros os fatos afirmados pelo autor.

De início, constata-se que o valor objeto da cobrança (folhas 51/52) se refere ao rateio de despesas da administração, conservação e limpeza e fundo de reserva, sendo que esses serviços são de interesses de todos os condôminos do Triade 02 – Edifício São Paulo.

Os serviços prestados pelo autor beneficiam, indistintamente, todos os proprietários, revelando-se justa e lícita à cobrança do respectivo valor.

O não pagamento do rateio em apreço equivale a enriquecimento ilícito da condômina, mesmo que esta não more e nem exerça atividades nos imóveis, pois todos se beneficiam dos serviços executados.

Sendo assim, a ré fica obrigada a honrar o pagamento do rateio, sob pena de se enriquecer em detrimento dos demais moradores que regularmente contribuem para a manutenção e conservação das áreas comuns.

**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**

Diante do exposto, acolho o pedido do autor, resolvendo o mérito, nos termos do artigo 269, I, do Código de Processo Civil, condenando a ré a pagar a quantia de R\$ 7.822,94, com atualização monetária e juros de mora a contar das planilhas de folhas 51/52 e mais as taxas vencidas do decorrer do processo.

Condeno a ré no pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, esses fixados em 20% sobre o valor da condenação, ante o bom desempenho do patrono do autor.

P.R.I.C.

São Carlos, 09 de junho de 2015.

Juiz Alex Ricardo dos Santos Tavares

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