



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

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1002663-94.2016.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Condomínio**
 Requerente: **Condomínio Residencial Broa Eco Village**
 Requerido: **Alanis Mecene Teixeira e outro**

Juiz de Direito: Dr. **Marcelo Luiz Seixas Cabral**

Vistos.

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BROA ECO VILLAGE propôs ação de cobrança de despesas de administração, conservação e limpeza em face de **RAFAEL SILVA TEIXEIRA**. Alegou ser de propriedade do requerido a unidade 27 do condomínio requerente. No entanto, o requerido deixou de efetuar o pagamento das taxas desde o mês de fevereiro/2014, se tornando inadimplente. Requereu a condenação do requerido ao pagamentos das taxas vencidas.

Acostados à inicial vieram os documentos de fls. 04/82.

Tentativa infrutífera de conciliação (fls. 88/89) diante da não citação do requerido.

Pedido de alteração do polo passivo diante do falecimento do requerido (fls. 97/98).

Deferida a alteração do polo passivo da ação (fls. 145/146), constando como requeridas **Alanis Mecene Teixeira**, representada por sua genitora **Daniela Mairá Mecere**, que também ocupa o polo passivo.

Citadas (fl. 198), as requeridas se mantiveram inertes e não apresentaram contestação (fl. 199).

É o relatório.

Fundamento e decido.

Não havendo necessidade de produção probatória, pertinente o julgamento antecipado da lide, na forma do art. 355, inciso I, do NCPC. Friso que a prova necessária é estritamente documental, sendo que o feito conta com o conjunto probatório suficiente para o desfecho da lide. Nesse sentido:

"Presente as condições que ensejam o julgamento antecipado da causa, é dever do juiz, e não mera faculdade, assim proceder." (STJ, Resp. 2.832-



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

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

RJ, relator Ministro Sálvio de Figueiredo, julgado em 04/12/91)."

Conquanto regularmente citadas, as requeridas se mantiveram inertes e não purgaram a mora. Assim, devem se submeter aos efeitos da revelia, nos termos do art. 344, do CPC. *In verbis*: "Se o réu não contestar a ação, será considerado revel e presumir-se-ão verdadeiras as alegações de fato formuladas pelo autor".

Ficando incontroversos os fatos alegados na petição inicial, resta apenas a análise quanto ao direito do requerente, o que deve ser feito, já que a revelia não induz, necessariamente, à procedência.

O documentos de fls. 108/111 comprova devidamente a relação jurídica entre as partes.

As requeridas tiveram a oportunidade de se defender, caso a realidade fosse diversa da apresentada pelo requerente; no entanto; se mantiveram inertes e não vieram aos autos para explicitar outra versão dos fatos. Não houve impugnação quanto à inadimplência, sendo o que basta.

Havendo alegação de inadimplemento, competia às rés a prova do pagamento das taxas condominiais e demais despesas, já que inviável ao requerente fazer prova negativa de que estas não foram pagas, o que deixou de fazer.

Dessa forma, diante da revelia e não havendo prova da purgação da mora, incontroversa a inadimplência.

A planilha de cálculos apresentada às fls. 79/82, pormenoriza o débito alegado na inicial, sendo que, à falta de impugnação, será tida como verdadeira.

Ante o exposto, **JULGO PROCEDENTE** a ação, extinguindo o feito com resolução do mérito, nos termos do artigo 487, inciso I, do Código de Processo civil, para condenar as rés ao pagamento das despesas geradas no valor de R\$ 4.417,49. Ainda, ficam incluídas as verbas que tenham vencido no curso da ação, tudo devidamente corrigido até a data do pagamento, pelos índices da Tabela Prática de Atualização de Débitos Judiciais do Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo. Os juros de mora incidem no montante de 1% ao mês, a contar do vencimento de cada despesa condominial, observando-se a atualização dos valores até a propositura da ação.

Condeno as rés ao pagamento das despesas processuais, custas e honorários advocatícios que arbitro em 10% do valor da condenação.

Na hipótese de interposição de apelação, tendo em vista a nova sistemática estabelecida pelo NCPC que extinguiu o juízo de admissibilidade a ser exercido pelo Juízo "a quo"



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

(art. 1.010 NCPC), sem nova conclusão, intime-se a parte contrária para que ofereça resposta no prazo de 15 dias. Havendo recurso adesivo, também deve ser intimada a parte contrária para oferecer contrarrazões. Após, com ou sem resposta, encaminhem os autos ao Egrégio Tribunal de Justiça.

Nos termos do Comunicado CG nº 1789/2017, em caso de procedência e procedência parcial da ação, à serventia para lançar a movimentação "**Cód. 60698 - Trânsito em Julgado às partes - Proc. Em Andamento**".

Aguarde-se por 30 dias eventual requerimento da fase de cumprimento de sentença, que deverá ser fito nos moldes dos artigos 523 e 524 do CPC, classificando a petição como incidente processual, no momento do peticionamento eletrônico.

Não havendo requerimento da fase de cumprimento de sentença, os autos de conhecimento seguirão ao arquivo provisório ("**Cód. 61614- Arquivado Provisoriamente**"), sem prejuízo de seu desarquivamento a pedido da parte.

Havendo requerimento da fase de cumprimento de sentença, o processo de conhecimento será arquivado definitivamente ("**Cód. 61615 - Arquivado Definitivamente**"), tudo conforme Comunicado CG nº 1789/2017.

P.I.

São Carlos, 14 de fevereiro de 2018.

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