

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

SENTENÇA

Processo nº: **1011184-91.2017.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Embargos À Execução - Confusão**
 Embargante: **Eulalia Aparecida Fernandes Alonso**
 Embargado: **Condominio Conjunto Jardim São João Batista**

EULALIA APARECIDA FERNANDES ALONSO opôs embargos à execução que lhe move **CONDOMINIO CONJUNTO JARDIM SÃO JOÃO BATISTA**, afirmando que a dívida é ilíquida e o valor cobrado não corresponde à verdade dos fatos.

O embargado sustentou a legitimidade da execução.

É o relatório.**Fundamento e decido.**

O crédito, documentalmente comprovado, decorrente de taxas e despesas de condomínio, constitui título executivo judicial, a teor do artigo 784, inciso VIII, do Código de Processo Civil.

O embargado juntou aos autos do processo de execução os respectivos extratos, demonstrando o valor da contribuição cabente a cada condômino e, especificamente, a responsabilidade da embargada, que não pode omitir o pagamento a pretexto de contrariedade quanto à administração do condomínio e às regras impostas. Pode opor-se a alguma deliberação excludente de direito que julgue ter, por exemplo a negativa de locação de unidade, mas não pode deixar de prestar a contribuição condominial em razão disso.

Também não prospera a alegação superficial de suposta falta de correspondência entre a cobrança e as despesas efetivas do condomínio, questão a ser dirimida na Assembléia e na impugnação concreta, se houver, às despesas experimentadas e repartidas. Aliás, não há qualquer amparo fático ou indiciário a tal alegação.

APELAÇÃO – EMBARGOS À EXECUÇÃO – DESPESAS CONDOMINIAIS – TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL – VALIDADE – AUSÊNCIA PROVA DE PAGAMENTO - Cota condominial – título executivo extrajudicial previsto no artigo 784, X do CPC. Exequente que comprovou o inadimplemento do condômino e juntou cópia da

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

convenção de condomínio e o quadro orçamentário. - Embargante que não apresentou pagamento devido, limitando-se a discutir – genericamente – a nulidade do título; **RECURSO IMPRÓVIDO** (TJSP; Apelação 1002095-41.2017.8.26.0664; Relator (a): Maria Lúcia Pizzotti; Órgão Julgador: 30ª Câmara de Direito Privado; Foro de Votuporanga - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 13/12/2017; Data de Registro: 15/12/2017).

Diante do exposto, **rejeito os embargos.**

Condeno a embargante ao pagamento das custas e despesas processuais, corrigidas aquelas em reembolso, desde que demonstradas, e dos honorários advocatícios fixados em R\$ 500,00, haja vista o pequeno valor da causa, com correção monetária a partir desta data. A execução das verbas processuais, perante o beneficiário da gratuidade da justiça, porém, **fica suspensa**, nos termos do artigo 98, § 3º, do Código de Processo Civil.

Publique-se e intimem-se.

São Carlos, 16 de dezembro de 2017.


Carlos Castilho Aguiar França
Juiz de Direito

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