

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:	1003805-36.2016.8.26.0566
Classe - Assunto	Procedimento Comum - Despesas Condominiais
Requerente:	Associação dos Moradores do Parque Fehr
Requerido:	Diego Oswaldo Ribeiro da Silva

ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO PARQUE FEHR pediu a condenação de DIEGO OSWALDO RIBEIRO DA SILVA ao pagamento da importância de R\$ 3.740,67, correspondente às contribuições para manutenção da associação vencidas, bem como aquelas que se vencerem no curso do processo.

O réu foi citado e contestou o pedido, aduzindo que não é associado da autora, de modo que não tem a obrigação de contribuir com a manutenção da associação. para sua manutenção.

Em réplica, a autora afirmou ser intempestiva a contestação apresentada e pugnou pela procedência da ação.

Após determinação deste juízo, o réu regularizou sua representação processual.

É o relatório.

Fundamento e decido.

O mandado de citação foi juntado aos autos em 07 de abril, razão pela qual o termo final do prazo para apresentação da defesa foi o dia 2 de maio, levando-se em consideração a contagem em dias úteis e o feriado forense nos dias 21 e 22 de abril. Assim, não há que se falar em intempestividade da contestação, pois tal peça foi protocolada no dia 02 de maio.

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

No julgamento proferido pelo E. Superior Tribunal de Justiça no Recurso Especial nº 1.439.163 – SP, em demanda submetida à sistemática de recursos repetitivos, foi fixada a seguinte orientação: *"as taxas de manutenção criadas por associações de moradores não obrigam os não associados ou que a elas não anuíram"*. Portanto, *a contrario sensu*, respondem por tais contribuições os moradores que se associaram ou a ela anuíram.

No caso *sub judice*, está devidamente comprovado que o réu anuiu com os serviços prestados pela autora, haja vista a expressa previsão no instrumento particular de confissão de dívida (fls. 33/34) de que está obrigado a contribuir com o pagamento das mensalidades da associação.

Aliás, a assunção de responsabilidade pela dívida relacionada às mensalidades vencidas demonstra que o réu estava de acordo com o pagamento de uma contribuição pelos serviços de conservação, limpeza e manutenção prestados pela associação e por ele usufruídos.

Embora não se cuide de loteamento instituído como condomínio típico, nos termos do artigo 80 da Lei 4.591 de 16.12.64, em que a obrigação de pagar contribuição a título de conservação constaria das matrículas dos lotes, o custeio da associação prestadora de serviços comuns incumbe a todos que dela se beneficiam e se associaram.

Tal qual, aliás, já decidiu o Supremo Tribunal Federal, no julgamento do RE nº 432.106/RJ, asseverando claramente que "as obrigações decorrentes da associação, ou da não associação, são direitos constitucionais" e, em relação à tese jurídica aplicável ao caso concreto, no que pertine à cobrança de "taxas condominiais" por condomínio de fato, consignou que tal obrigação ou se submete à manifestação de vontade ou à previsão em lei, sob pena de se esvaziar a disposição normativa e principiológica contida no art. 5º, inciso XX, da Constituição Federal.

Do valor total da dívida apresentado pela autora (fls. 31/32) serão excluídas as custas e despesas processuais e as "despesas estatuto", pois os honorários advocatícios são fixados na sentença, não aqueles previstos contratualmente.

Diante do exposto, acolho o pedido e condeno o réu a pagar para a autora a importância de R\$ R\$ 2.907,42, com correção monetária e juros

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

moratórios subsequentes àqueles já contabilizados na planilha de cálculo de fls. 31/32, bem como as contribuições que se vencerem no curso da ação, com os encargos decorrentes da mora, quais sejam, correção monetária e juros de mora.

Condeno o réu ao pagamento das custas e despesas processuais, corrigidas aquelas em reembolso, e dos honorários advocatícios do patrono da autora fixados em 15% do valor da condenação. A execução destas verbas, porém, fica suspensa, nos termos do art. 98, § 3º, do Código de Processo Civil, pois defiro ao réu o benefício da justiça gratuita.

P.R.I.C.

São Carlos, 15 de junho de 2016.


Carlos Castilho Aguiar França
Juiz de Direito

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