



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**1ª VARA CÍVEL**  
**R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**

### **SENTENÇA**

Processo Físico nº: **0022253-16.2012.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **Condominio Residencial Broa Eco Village**  
 Requerido: **Maroilton Almeida Santos**  
 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo**

### **CONCLUSÃO**

Em 14/03/2014, faço estes autos conclusos ao Dr. MILTON COUTINHO GORDO, MM. Juiz de Direito desta 1ª Vara Cível da Comarca de São Carlos. Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente, subscrevi.  
 N. de Ordem: 2281/12

### **VISTOS**

**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BROA ECO VILLAGE** ajuizou Ação de **COBRANÇA DE DESPESAS DE ADMINISTRAÇÃO CONSERVAÇÃO E LIMPEZA** em face de **MAROILTON ALMEIDA SANTOS**, todos devidamente qualificados.

Aduz a autora, em síntese, que o requerido é possuidor e morador do imóvel localizado na unidade “37” do condomínio Residencial Broa Eco Village. Alega que o Requerido deixou de pagar as despesas de administração, conservação e limpeza, vencidas em 03/2009 a 04/2012. Afirma que a dívida do requerido soma R\$ 2.679,91, incluída correção monetária, além da multa convencional de 2%. Pede pela procedência da ação, devendo o requerido ser condenado ao pagamento das despesas supramencionadas, mais as parcelas vincendas, devidamente atualizadas. Juntou documentos às fls. 06/43.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**1ª VARA CÍVEL**  
 R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

As partes foram convocadas à tentativa de conciliação, que resultou infrutífera (fls. 48).

Devidamente citado, o requerido contestou sustentando, em síntese, que: 1) o débito já foi devidamente pago; 2) a autora esperou mais de 1095 dias de atraso para demandar, caracterizando assim, o abuso do direito; 3) impõe-se a Autora, pelo fato de estar cobrando a quantia indevida, a obrigação de indenizá-lo; 4) a Autora atingiu sua integridade moral, no momento que demandou em juízo a cobrança de dívida já paga, constrangendo-o ilegalmente, fazendo com que passasse por mau pagador. No mais, rebateu a inicial e pediu a improcedência da ação.

Sobreveio réplica às fls. 67/118.

Instadas a produzir provas (despacho de fls.132), as partes permaneceram inertes.

Pelo despacho de fls. 133 foi declarada encerrada a instrução. A Requerente apresentou memoriais finais remissivos às fls. 134 e a requerida não se manifestou.

**É o relatório.**

**DECIDO.**

Peticionando a fls. 67 e ss – mais especificamente a fls. 70, parágrafo 1º - a autora acabou reconhecendo que a ela o requerido realmente nada deve, em razão do que restou decidido nos autos da ação nº 133/12, que corre no Juizado Especial Cível local.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**1ª VARA CÍVEL**  
R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Mesmo não tendo participado da sobredita demanda, admite os efeitos do comando condenatório e da própria motivação na sua esfera de interesses!!!!

Assim, só nos resta proclamar a improcedência do reclamo.

Outrossim, não é o caso de impor à autora o pagamento das verbas de sucumbência de modo exclusivo.

É certo que a decisão do processo nº 133/12 do JEC foi prolatada em 11/04/2012 (v. fls. 76) praticamente 07 meses antes do ajuizamento desta LIDE.

Ocorre que, como já dito, a autora não tomou parte na pendenga e não há prova de que veio a ser cientificada pelo réu a respeito do deliberado no JEC antes de ingressar com esta.

Nessa linha de pensamento e considerando não ter sido ajuizada reconvenção, não há como acolher a súplica deduzida em (simples) defesa, não havendo previsão legal para pedidos contrapostos na Justiça Comum Ordinária.

Mais, creio, é desnecessário acrescentar.

\*\*\*\*

Ante o exposto, **JULGO IMPROCEDENTE** o pleito inicial.

As custas processuais serão rateadas entre as



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**1ª VARA CÍVEL**  
R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

partes e cada qual arcará com os honorários de seu patrono.

P.R.I.

São Carlos, 20 de março de 2014.

**MILTON COUTINHO GORDO**  
**Juiz de Direito**

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