



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: **1005536-67.2016.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Condomínio**
 Requerente: **Associação dos Moradores do Parque Fehr**
 Requerido: **Toshio Uenabaro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Luiz Seixas Cabral**

Vistos.

ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO PARQUE FEHR propôs ação de cobrança contra **TOSHIO UENABARO**. Alega, em resumo, que o requerido é proprietário de unidade localizada em área da parte autora, sendo que está deixando de contribuir com o rateio das despesas condominiais

Juntamente com a peça preambular vieram o documento de fl. 33, inclusive o demonstrativo de débito.

Realizada a audiência de conciliação, o requerido não compareceu.

É o relatório.

Fundamento e decidido.

Pertinente o julgamento antecipado da lide, na forma do disposto no artigo 355, incisos I e II, do Novo Código de Processo Civil.

O réu, devidamente citado com as advertências inerentes à sua inércia, deixou de contestar a ação (fl. 49). A ausência de defesa acarreta a revelia, reputando-se verdadeiros os fatos alegados pelo autor. Isso, porém, não leva necessariamente à procedência, sendo pertinente a análise da questão.

A parte ré, segundo o documento de fl. 33, é associada da autora e, portanto, deve arcar com o pagamento das despesas condominiais.

O autor suscita o não pagamento dos débitos condominiais que listou às fls. 29/30.

Ocorre que consta despesa nominada de "despesa de estatuto" – fl. 30; a autora foi instada a esclarecer a sua origem (fl. 55), quedando-se inerte (fl. 58). Assim, deve ser excluída essa despesa, por não justificada.

Ante o exposto, **JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE** o pedido inicial de cobrança de despesas condominiais, nos termos do artigo 487, inciso I, do Novo Código de



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

Processo Civil, condenando o réu a pagar ao autor o valor das despesas condominiais listadas às fls. 31/32, excluídas as "despesa de estatuto". 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.

Sucumbente em maior parte, condeno o réu ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios que fixo em 10% sobre o valor atualizado da condenação.

Oportunamente, intime-se a parte autora para requerer o que direito e prosseguimento na forma do artigo 523, do Novo Código de Processo Civil.

Quando pertinente, archive-se o feito.

P.R.I.C.

MARCELO LUIZ SEIXAS CABRAL

Juiz de Direito
 (assinado digitalmente)

São Carlos, 12 de agosto de 2016.

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