



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

12ª VARA CÍVEL

Av. Nações Unidas, 22.939, Torre Brigadeiro - 7º Andar, Vila Almeida -

CEP 04795-100, Fone: (11) 5541-8184, São Paulo-SP - E-mail:

upj9a14cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1047888-20.2015.8.26.0002**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Condomínio**  
 Requerente: **Condominio Edifício Plaza Toledo**  
 Requerido: **Sérgio Batista**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Viviane Nóbrega Maldonado**

Vistos,

1. Defiro os benefícios da gratuidade de justiça, uma vez que comprovada a alegada pobreza, por meio do(s) documentos(s) de fls. 88/95, nos termos do artigo 5º, inciso LXXIV, da CF. **Anote-se.**(exame da justiça gratuita e das prioridades de tramitação)

2. Diante das especificidades da causa e de modo a adequar o rito processual às necessidades do conflito, deixo para momento oportuno a análise da conveniência da audiência de conciliação (Arts.139, VI, e 168, do Código de Processo Civil e Enunciado n. 35 da ENFAM).

3. Cite(m)-se e intime(m)-se a(s) parte(s) Ré(s), **por carta**, para contestar o feito no prazo de **15 (quinze) dias úteis**, a contar da data da juntada aos autos do aviso de recebimento da citação postal ou do mandado cumprido (Art. 231, CPC).

4. A ausência de contestação implicará revelia e presunção de veracidade da matéria fática apresentada na petição inicial. A presente citação é acompanhada de senha para acesso ao processo digital, que contém a íntegra da petição inicial e dos documentos. Tratando-se de processo eletrônico, em prestígio às regras fundamentais dos artigos 4º e 6º do CPC, fica vedado o exercício da faculdade prevista no artigo 340 do CPC.

5. Intime-se.

São Paulo, 25 de agosto de 2016.

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

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

12ª VARA CÍVEL

Av. Nações Unidas, 22.939, Torre Brigadeiro - 7º Andar, Vila Almeida -

CEP 04795-100, Fone: (11) 5541-8184, São Paulo-SP - E-mail:

upj9a14cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1047888-20.2015.8.26.0002**  
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum - Condomínio**  
 Requerente: **Condominio Edifício Plaza Toledo**  
 Requerido: **Sérgio Batista**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que, em observância à(s) folha(s) 96, procedi às anotações no sistema, a saber, Justiça Gratuita. Nada Mais. São Paulo, 25 de agosto de 2016. Eu, \_\_\_\_, Eliel Araújo Palmeira de Sousa, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0187/2016, foi disponibilizado na página 2396/2417 do Diário da Justiça Eletrônico em 29/08/2016. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Flávia Ramacciotti Cesar de Oliveira (OAB 228242/SP)  
Ana Paula Frascino Bittar Arruda (OAB 99872/SP)

Teor do ato: "Vistos, Defiro os benefícios da gratuidade de justiça, uma vez que comprovada a alegada pobreza, por meio do(s) documentos(s) de fls. 88/95, nos termos do artigo 5º, inciso LXXIV, da CF. Anote-se.(exame da justiça gratuita e das prioridades de tramitação)Diante das especificidades da causa e de modo a adequar o rito processual às necessidades do conflito, deixo para momento oportuno a análise da conveniência da audiência de conciliação (Arts.139, VI, e 168, do Código de Processo Civil e Enunciado n. 35 da ENFAM).Cite(m)-se e intime(m)-se a(s) parte(s) Ré(s), por carta, para contestar o feito no prazo de 15 (quinze) dias úteis, a contar da data da juntada aos autos do aviso de recebimento da citação postal ou do mandado cumprido (Art. 231, CPC).A ausência de contestação implicará revelia e presunção de veracidade da matéria fática apresentada na petição inicial. A presente citação é acompanhada de senha para acesso ao processo digital, que contém a íntegra da petição inicial e dos documentos. Tratando-se de processo eletrônico, em prestígio às regras fundamentais dos artigos 4º e 6º do CPC, fica vedado o exercício da faculdade prevista no artigo 340 do CPC.Intime-se."

SÃO PAULO, 29 de agosto de 2016.

Cristiane Schereder da Silva  
Escrevente Técnico Judiciário



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 12A.  
VARA CIVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO.**

**Processo no 1047888-20.2015.8.26.0002**

**COND ED PLAZA DE TOLEDO**, por sua advogada que esta subscreve, nos autos da Ação de Cobrança, em que contende com SERGIO BATISTA, vem respeitosamente à presença de V. Excia, **INFORMAR QUE A PRESENTE AÇÃO JÁ FOI SENTENCIADA, PORTANTO REQUER A EXECUÇÃO DE SENTENÇA COM FULCRO NO ART 523 DO CPCIVIL.(CFR CALCULO EM ANEXO).**

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 29 de agosto de 2016.

**ANA PAULA F. BITTAR ARRUDA**

**OAB/SP N° 99.872**

**DEMONSTRATIVO DE CONTAS E CÁLCULOS JUDICIAIS  
COM ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA**

especificações pelo usuário e cálculos pelo software  
CALCJUS TRIBUNAIS  
www.calcjus.com.br

**CREDOR (ES) :** PLAZA DE TOLEDO  
**DEVEDOR (ES) :** 21

**ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA ATÉ:** 31/08/2016

**CORREÇÃO MONETÁRIA:** TABELA OFICIAL DO TJSP - ATUALIZAÇÃO DÉBITOS JUDICIAIS-INPC

**ÍNDICES:** ORTN-OTN-BTN=IPC/IBGE (10,14%-FEV-89)-INPC-IPCr-INPC/IBGE

**CONVENÇÕES ADOTADAS:**

- \* CADA TÍTULO TEM UM CARACTER DO ALFABETO QUE O IDENTIFICA DOS OUTROS.
- \* CADA VALOR TEM UM CARACTER ALFA NUMÉRICO QUE O IDENTIFICA DOS OUTROS.
- \* OS VALORES EM UMA MESMA DATA SÃO DEMONSTRADOS EM ORDEM DECRESCENTE.

**JUROS APLICADO(S) AO(S) CRÉDITO(S) DO CREDOR(ES) CONFORME DEMONSTRATIVO  
C - Da Data do Valor Inicial a 31/08/2016 / Taxa de 1,00% a.m. simples**

**A - CONDOMINIOS**

| INICIAL                 |            | ATUALIZADO              |              | JUROS                   |            |
|-------------------------|------------|-------------------------|--------------|-------------------------|------------|
| Ordem/Data/Índice/Valor |            | Ordem/Data/Índice/Valor |              | Período/Ordem/Valor     | Atual      |
| A1                      | 07/12/2012 | A1                      | 31/08/2016   | 07/12/2012 - 31/08/2016 |            |
| 49,403187               | R\$ 921,02 | 65,681674               | R\$ 1.224,50 | C1 de A1                | R\$ 548,65 |
| A2                      | 07/01/2013 | A2                      | 31/08/2016   | 07/01/2013 - 31/08/2016 |            |
| 49,768770               | R\$ 921,02 | 65,681674               | R\$ 1.215,50 | C2 de A2                | R\$ 532,47 |
| A3                      | 07/03/2013 | A3                      | 31/08/2016   | 07/03/2013 - 31/08/2016 |            |
| 50,487820               | R\$ 921,02 | 65,681674               | R\$ 1.198,19 | C3 de A3                | R\$ 500,92 |
| A4                      | 07/04/2013 | A4                      | 31/08/2016   | 07/04/2013 - 31/08/2016 |            |
| 50,790746               | R\$ 921,02 | 65,681674               | R\$ 1.191,05 | C4 de A4                | R\$ 485,95 |
| A5                      | 07/05/2013 | A5                      | 31/08/2016   | 07/05/2013 - 31/08/2016 |            |
| 51,090411               | R\$ 921,02 | 65,681674               | R\$ 1.184,06 | C5 de A5                | R\$ 471,33 |
| A6                      | 07/06/2013 | A6                      | 31/08/2016   | 07/06/2013 - 31/08/2016 |            |
| 51,269227               | R\$ 921,02 | 65,681674               | R\$ 1.179,93 | C6 de A6                | R\$ 457,81 |
| A7                      | 07/08/2013 | A7                      | 31/08/2016   | 07/08/2013 - 31/08/2016 |            |
| 51,345943               | R\$ 921,02 | 65,681674               | R\$ 1.178,17 | C7 de A7                | R\$ 433,64 |
| A8                      | 07/09/2013 | A8                      | 31/08/2016   | 07/09/2013 - 31/08/2016 |            |
| 51,428096               | R\$ 921,09 | 65,681674               | R\$ 1.176,38 | C8 de A8                | R\$ 421,14 |
| A9                      | 07/10/2013 | A9                      | 31/08/2016   | 07/10/2013 - 31/08/2016 |            |
| 51,566951               | R\$ 921,02 | 65,681674               | R\$ 1.173,12 | C9 de A9                | R\$ 408,32 |
| A10                     | 07/11/2013 | A10                     | 31/08/2016   | 07/11/2013 - 31/08/2016 |            |
| 51,881509               | R\$ 970,81 | 65,681674               | R\$ 1.229,04 | C10 de A10              | R\$ 415,42 |
| A11                     | 07/12/2013 | A11                     | 31/08/2016   | 07/12/2013 - 31/08/2016 |            |
| 52,161669               | R\$ 970,81 | 65,681674               | R\$ 1.222,44 | C11 de A11              | R\$ 401,04 |

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA PAULA FRASCINO BITTAR ARRUDA e Tribunal de Justiça Sao Paulo, protocolado em 29/08/2016 às 17:05, sob o número WSTA16703133220. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1047888-20.2015.8.26.0002 e código 2CB970C.

|                  |                               |                  |                               |   |
|------------------|-------------------------------|------------------|-------------------------------|---|
| A12<br>52,537233 | 07/01/2014<br>R\$<br>970,81   | A12<br>65,681674 | 31/08/2016<br>R\$<br>1.213,70 | 07/01/2014 - 31/08/2016<br>C12 de A12<br>386,03 |
| A13<br>52,868217 | 07/02/2014<br>R\$<br>970,81   | A13<br>65,681674 | 31/08/2016<br>R\$<br>1.206,10 | 07/02/2014 - 31/08/2016<br>C13 de A13<br>371,31 |
| A14<br>53,206573 | 07/03/2014<br>R\$<br>970,81   | A14<br>65,681674 | 31/08/2016<br>R\$<br>1.198,43 | 07/03/2014 - 31/08/2016<br>C14 de A14<br>357,21 |
| A15<br>53,642866 | 07/04/2014<br>R\$<br>970,81   | A15<br>65,681674 | 31/08/2016<br>R\$<br>1.188,68 | 07/04/2014 - 31/08/2016<br>C15 de A15<br>342,34 |
| A16<br>54,061280 | 07/05/2014<br>R\$<br>970,81   | A16<br>65,681674 | 31/08/2016<br>R\$<br>1.179,48 | 07/05/2014 - 31/08/2016<br>C16 de A16<br>327,97 |
| A17<br>54,385647 | 07/06/2014<br>R\$<br>970,81   | A17<br>65,681674 | 31/08/2016<br>R\$<br>1.172,45 | 07/06/2014 - 31/08/2016<br>C17 de A17<br>314,22 |
| A18<br>54,527049 | 07/07/2014<br>R\$<br>970,81   | A18<br>65,681674 | 31/08/2016<br>R\$<br>1.169,41 | 07/07/2014 - 31/08/2016<br>C18 de A18<br>301,78 |
| A19<br>55,173085 | 07/11/2014<br>R\$<br>1.027,37 | A19<br>65,681674 | 31/08/2016<br>R\$<br>1.223,05 | 07/11/2014 - 31/08/2016<br>C19 de A19<br>266,62 |
| A20<br>55,465502 | 07/12/2014<br>R\$<br>1.027,37 | A20<br>65,681674 | 31/08/2016<br>R\$<br>1.216,60 | 07/12/2014 - 31/08/2016<br>C20 de A20<br>253,13 |
| A21<br>55,809388 | 07/01/2015<br>R\$<br>1.027,37 | A21<br>65,681674 | 31/08/2016<br>R\$<br>1.209,10 | 07/01/2015 - 31/08/2016<br>C21 de A21<br>239,48 |
| A22<br>56,635366 | 07/02/2015<br>R\$<br>1.027,37 | A22<br>65,681674 | 31/08/2016<br>R\$<br>1.191,47 | 07/02/2015 - 31/08/2016<br>C22 de A22<br>223,83 |
| A23<br>57,292336 | 07/03/2015<br>R\$<br>1.027,37 | A23<br>65,681674 | 31/08/2016<br>R\$<br>1.177,81 | 07/03/2015 - 31/08/2016<br>C23 de A23<br>209,73 |
| A24<br>58,157450 | 07/04/2015<br>R\$<br>1.027,37 | A24<br>65,681674 | 31/08/2016<br>R\$<br>1.160,29 | 07/04/2015 - 31/08/2016<br>C24 de A24<br>194,93 |
| A25<br>58,570367 | 07/05/2015<br>R\$<br>1.027,40 | A25<br>65,681674 | 31/08/2016<br>R\$<br>1.152,14 | 07/05/2015 - 31/08/2016<br>C25 de A25<br>182,11 |
| A26<br>59,150213 | 07/06/2015<br>R\$<br>1.027,40 | A26<br>65,681674 | 31/08/2016<br>R\$<br>1.140,85 | 07/06/2015 - 31/08/2016<br>C26 de A26<br>168,85 |
| A27<br>59,605669 | 07/07/2015<br>R\$<br>1.177,40 | A27<br>65,681674 | 31/08/2016<br>R\$<br>1.297,42 | 07/07/2015 - 31/08/2016<br>C27 de A27<br>179,13 |
| A28<br>59,951381 | 07/08/2015<br>R\$<br>1.177,40 | A28<br>65,681674 | 31/08/2016<br>R\$<br>1.289,94 | 07/08/2015 - 31/08/2016<br>C28 de A28<br>165,20 |
| A29              | 07/09/2015                    | A29              | 31/08/2016                    | 07/09/2015 - 31/08/2016                         |

|           |            |           |            |                         |        |
|-----------|------------|-----------|------------|-------------------------|--------|
| 60,101259 | R\$        | 65,681674 | R\$        |                         | R\$    |
|           | 1.177,40   |           | 1.286,72   | C29 de A29              | 151,83 |
| A30       | 07/10/2015 | A30       | 31/08/2016 | 07/10/2015 - 31/08/2016 |        |
| 60,407775 | R\$        | 65,681674 | R\$        |                         | R\$    |
|           | 1.177,40   |           | 1.280,19   | C30 de A30              | 138,34 |
| A31       | 07/11/2015 | A31       | 31/08/2016 | 07/11/2015 - 31/08/2016 |        |
| 60,872914 | R\$        | 65,681674 | R\$        |                         | R\$    |
|           | 1.271,71   |           | 1.372,17   | C31 de A31              | 134,47 |
| A32       | 07/12/2015 | A32       | 31/08/2016 | 07/12/2015 - 31/08/2016 |        |
| 61,548603 | R\$        | 65,681674 | R\$        |                         | R\$    |
|           | 1.271,71   |           | 1.357,11   | C32 de A32              | 119,51 |
| A33       | 07/01/2016 | A33       | 31/08/2016 | 07/01/2016 - 31/08/2016 |        |
| 62,102540 | R\$        | 65,681674 | R\$        |                         | R\$    |
|           | 1.271,71   |           | 1.345,00   | C33 de A33              | 105,00 |
| A34       | 07/02/2016 | A34       | 31/08/2016 | 07/02/2016 - 31/08/2016 |        |
| 63,040288 | R\$        | 65,681674 | R\$        |                         | R\$    |
|           | 1.271,71   |           | 1.324,99   | C34 de A34              | 90,01  |
| A35       | 07/03/2016 | A35       | 31/08/2016 | 07/03/2016 - 31/08/2016 |        |
| 63,639170 | R\$        | 65,681674 | R\$        |                         | R\$    |
|           | 1.271,71   |           | 1.312,53   | C35 de A35              | 76,21  |
| A36       | 07/04/2016 | A36       | 31/08/2016 | 07/04/2016 - 31/08/2016 |        |
| 63,919182 | R\$        | 65,681674 | R\$        |                         | R\$    |
|           | 1.271,71   |           | 1.306,78   | C36 de A36              | 62,73  |
| A37       | 07/05/2016 | A37       | 31/08/2016 | 07/05/2016 - 31/08/2016 |        |
| 64,328264 | R\$        | 65,681674 | R\$        |                         | R\$    |
|           | 1.271,71   |           | 1.298,47   | C37 de A37              | 49,43  |
| A38       | 07/06/2016 | A38       | 31/08/2016 | 07/06/2016 - 31/08/2016 |        |
| 64,958680 | R\$        | 65,681674 | R\$        |                         | R\$    |
|           | 1.271,71   |           | 1.285,86   | C38 de A38              | 36,00  |
| A39       | 07/07/2016 | A39       | 31/08/2016 | 07/07/2016 - 31/08/2016 |        |
| 65,263985 | R\$        | 65,681674 | R\$        |                         | R\$    |
|           | 1.472,81   |           | 1.482,24   | C39 de A39              | 26,78  |
| A40       | 07/08/2016 | A40       | 31/08/2016 | 07/08/2016 - 31/08/2016 |        |
| 65,681674 | R\$        | 65,681674 | R\$        |                         | R\$    |
|           | 1.404,59   |           | 1.404,59   | C40 de A40              | 11,33  |

**B - TOTAL DOS CRÉDITOS EM 31/08/2016**

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| <i>Ordem dos Valores a totalizar</i> | <i>Valor R\$</i> |
| <b>B1 = (A)</b> .....                | <b>49.615,95</b> |

**C - JUROS**

|  |                  |
|--|------------------|
| <i>Totalização dos Juros</i>           | <i>Valor R\$</i> |
| <b>C41 = TOTAL EM 31/08/2016</b> ..... | <b>10.562,20</b> |

**D - MULTA**

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| <i>Ordem dos Valores a totalizar</i> | <i>Valor R\$</i> |
| <b>D1 = 2% (B1)</b> .....            | <b>992,32</b>    |

**E - TOTALIZAÇÃO GERAL DOS VALORES**

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| <i>Ordem dos Valores a totalizar</i> | <i>Valor R\$</i> |
| <b>E1 = (A+C+D)</b> .....            | <b>61.170,47</b> |

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

12ª VARA CÍVEL

Av. Nações Unidas, 22.939, Torre Brigadeiro - 7º Andar, Vila Almeida -

CEP 04795-100, Fone: (11) 5541-8184, São Paulo-SP - E-mail:

upj9a14cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1047888-20.2015.8.26.0002**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Condomínio**  
 Requerente: **Condominio Edifício Plaza Toledo**  
 Requerido: **Sérgio Batista**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Viviane Nóbrega Maldonado**

Vistos.

1. Com razão o autor. Tendo em vista que o feito se encontra sentenciado, torno sem efeito os itens "2", "3" e "4" da decisão de fls. 96.
2. Regularize o interessado a petição de fls. 99, por meio de novo peticionamento eletrônico utilizando o incidente processual próprio, para o início da fase de Cumprimento de Sentença, acompanhado das peças indicadas no art. 1.286, §2º, das [NSCGJ](#) (Normas Judiciais da Corregedoria Geral da Justiça).

Intime-se.

São Paulo, 31 de agosto de 2016.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0194/2016, foi disponibilizado na página 2261/2273 do Diário da Justiça Eletrônico em 05/09/2016. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.  
07/09/2016 - Independência do Brasil - Prorrogação

Advogado

Flávia Ramacciotti Cesar de Oliveira (OAB 228242/SP)  
Ana Paula Frascino Bittar Arruda (OAB 99872/SP)

Teor do ato: "Vistos.Com razão o autor. Tendo em vista que o feito se encontra sentenciado, torno sem efeito os itens "2", "3" e "4" da decisão de fls. 96. Regularize o interessado a petição de fls. 99, por meio de novo peticionamento eletrônico utilizando o incidente processual próprio, para o início da fase de Cumprimento de Sentença, acompanhado das peças indicadas no art. 1.286, §2º, das NSCGJ (Normas Judiciais da Corregedoria Geral da Justiça).Intime-se."

SÃO PAULO, 5 de setembro de 2016.

Cristiane Schereder da Silva  
Escrevente Técnico Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA E 12<sup>a</sup> VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL E DISTRITAL II – SANTO AMARO E IBIRAUPERA – SP**

**Processo nº 1047888-20.2015.8.26.0002**

**SERGIO BATISTA**, devidamente qualificado nos autos da Ação Sumária de Cobrança, movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PLAZA DE TOLEDO**, por seu(s) procurador(es) abaixo(s) assinado(s), vem, à presença de V. Exa., informar e requerer o que segue.

Conforme se depreende da petição de fls. 78/79 o réu ingressou no processo no dia 26/07/2016, antes do proferimento da sentença de fls. 76/77 publicada no dia 28/07/2016

No entanto, **o réu não foi intimado da decisão conforme se verifica da publicação de fls. em que não consta o nome da patrona do autor (Relação 163/2016, página 2587.**

Processo 1047888-20.2015.8.26.0002 - Procedimento Comum - Condomínio - Condomínio Edifício Plaza Toledo - Sérgio Batista - Trata-se de ação de cobrança movida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PLAZA DE TOLEDO em face de SÉRGIO BATISTA. Alega o autor, em síntese, que o réu é a proprietário da unidade autônoma n. 21 e que se encontra em débito com os encargos condominiais vencidos desde dezembro de 2012, conforme planilha de fls. 32/34. Requer, assim, a condenação do réu ao pagamento dos valores em atraso, mais daqueles que se vencerem até o cumprimento da obrigação, com os acréscimos legais. Citado, o réu não ofertou resposta, tornando-se revel. É o relatório. Decido. Diante da revelia da ré, passo ao conhecimento direto do pedido. A ação é procedente. Com efeito, demonstrou o autor que o réu é proprietário do imóvel em questão matrícula acostada aos autos -, estando obrigado, portanto, a suportar os encargos condominiais. No mais, face à revelia do requerido, reputam-se verdadeiros os fatos alegados na petição inicial, sendo de rigor, portanto, a procedência da demanda. Ante o exposto, JULGO PROCEDENTE a ação movida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PLAZA DE TOLEDO em face de SÉRGIO BATISTA para CONDENAR o réu ao pagamento dos encargos condominiais vencidos e não pagos vencidos desde dezembro de 2012, conforme planilha de fls. 32/34, mais aqueles que se vencerem no curso da ação e que se vencerem até o cumprimento da obrigação, conforme artigo 323, do CPC e súmula 13, do TJSP. Os valores sofrerão correção monetária e juros de mora de 1% ao mês desde os respectivos vencimentos e multa de 2%. Arcará o réu, ainda, com as custas processuais e honorários advocatícios que arbitro em 10% do valor atualizado da condenação. Após o trânsito em julgado, aguarde-se em cartório por 20(vinte) dias. Nada mais sendo requerido, archive-se. P.R.I.C. - ADV. ANA PAULA FRASCINO BITTAR ARRUDA (OAB 99872/SP)

Desse modo, houve violação expressa ao artigo 272, parágrafo segundo do Código de Processo Civil, Vejamos:

*Art. 272. Quando não realizadas por meio eletrônico, consideram-se feitas as intimações pela publicação dos atos no órgão oficial.*

§ 1º Os advogados poderão requerer que, na intimação a eles dirigida, figure apenas o nome da sociedade a que pertençam, desde que devidamente registrada na Ordem dos Advogados do Brasil.

**§ 2º Sob pena de nulidade, é indispensável que da publicação constem os nomes das partes e de seus advogados, com o respectivo número de inscrição na Ordem dos Advogados do Brasil, ou, se assim requerido, da sociedade de advogados**

Assim, **há grave e insanável nulidade processual** que impediu o réu de apelar da decisão.

Não bastasse, os autos tramitaram para o cumprimento de sentença sem que houvesse certificado sequer o trânsito em julgado da decisão de fls. 76/77.

Nesse diapasão, por eivado de nulidade processual, requer a devolução imediata do prazo recursal para oferecimento de apelação, sob pena de nulidade absoluta do processo por violação expressa ao devido processo legal, em especial ao artigo 272, parágrafo segundo do Código de Processo Civil.

Nestes termos,

pede deferimento.

São Paulo, 9 de setembro de 2016.

**HUMBERTO CESAR**  
**OAB/SP 62.580 (fls. 80)**

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

12ª VARA CÍVEL

Av. Nações Unidas, 22.939, Torre Brigadeiro - 7º Andar, Vila Almeida -

CEP 04795-100, Fone: (11) 5541-8184, São Paulo-SP - E-mail:

upj9a14cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1047888-20.2015.8.26.0002**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Condomínio**  
 Requerente: **Condominio Edifício Plaza Toledo**  
 Requerido: **Sérgio Batista**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Viviane Nóbrega Maldonado**

Vistos.

Compulsando os autos verifica-se que a r.Sentença de fls. 76/77 foi assinada no dia 26/07/2016 às 18:59h e a petição do requerido de fls. 78/79 foi protocolada dia 26/07/2016 às 18:07h, sendo juntada aos autos no dia 27/07/2016.

Com a ocorrência deste fato, a publicação da sentença foi realizada antes do devido cadastramento do advogado da parte requerida.

Assim sendo, para evitar nulidade processual de acordo com art.272 § 2º, do CPC, , republique-se a sentença de fls.78/79, aguarde-se o decurso do prazo recursal e após certifique-se o trânsito em julgado.

Intime-se.

São Paulo, 14 de setembro de 2016.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0210/2016, foi disponibilizado na página 1656/1662 do Diário da Justiça Eletrônico em 19/09/2016. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Flávia Ramacciotti Cesar de Oliveira (OAB 228242/SP)  
Ana Paula Frascino Bittar Arruda (OAB 99872/SP)

Teor do ato: "Vistos. Compulsando os autos verifica-se que a r. Sentença de fls. 76/77 foi assinada no dia 26/07/2016 às 18:59h e a petição do requerido de fls. 78/79 foi protocolada dia 26/07/2016 às 18:07h, sendo juntada aos autos no dia 27/07/2016. Com a ocorrência deste fato, a publicação da sentença foi realizada antes do devido cadastramento do advogado da parte requerida. Assim sendo, para evitar nulidade processual de acordo com art. 272 § 2º, do CPC, , republique-se a sentença de fls. 78/79, aguarde-se o decurso do prazo recursal e após certifique-se o trânsito em julgado. Intime-se."

SÃO PAULO, 19 de setembro de 2016.

Silvanilda Clélia de Matos Fagnani  
Oficial Maior

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0213/2016, foi disponibilizado na página 2000/2012 do Diário da Justiça Eletrônico em 21/09/2016. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Flávia Ramacciotti Cesar de Oliveira (OAB 228242/SP)  
Ana Paula Frascino Bittar Arruda (OAB 99872/SP)

Teor do ato: "Ante o exposto, JULGO PROCEDENTE a ação movida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PLAZA DE TOLEDO em face de SÉRGIO BATISTA para CONDENAR o réu ao pagamento dos encargos condominiais vencidos e não pagos vencidos desde dezembro de 2012, conforme planilha de fls. 32/34, mais aqueles que se venceram no curso da ação e que se vencerem até o cumprimento da obrigação, conforme artigo 323, do CPC e súmula 13, do TJSP. Os valores sofrerão correção monetária e juros de mora de 1% ao mês desde os respectivos vencimentos e multa de 2%. Arcará o réu, ainda, com as custas processuais e honorários advocatícios que arbitro em 10% do valor atualizado da condenação. Após o trânsito em julgado, aguarde-se em cartório por 20(vinte) dias. Nada mais sendo requerido, archive-se. P.R.I.C. São Paulo, 26 de julho de 2016. "

SÃO PAULO, 21 de setembro de 2016.

Silvanilda Clélia de Matos Fagnani  
Oficial Maior

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA E 12ª VARA CÍVEL  
DO FORO REGIONAL E DISTRITAL II – SANTO AMARO E IBIRAUPERA – SP,**

**Processo nº 1047888-20.2015.8.26.0002**

**SERGIO BATISTA**, devidamente qualificado nos autos da Ação Sumária de Cobrança, movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PLAZA DE TOLEDO**, por seu(s) procurador(es) abaixo(s) assinado(s), vem, à presença de V. Exa., não se conformando com a r. sentença de fls. 76/77, que reconheceu como devido os encargos condominiais face a propriedade do imóvel e verdadeiros os demais fatos alegados na exordial, e com fundamento no artigo 994, I, CPC, interpor o presente Recurso de Apelação, nos termos das razões em anexo.

Requer seja recebido o presente recurso nos seus regulares efeitos, com posterior remessa ao juízo “*ad quem*”, cumpridas as formalidades legais como medida de inteira justiça.

Informa ainda que, deixa de juntar o comprovante do pagamento da guia de preparo, tendo em vista que o Apelante é beneficiário da gratuidade judicial (fls. 96) nos termos do artigo 98, VIII, CPC.

Termos em que,  
pede deferimento.

São Paulo, 04 de outubro de 2016

FLAVIA RAMACCIOTTI CESAR DE OLIVEIRA  
OAB/SP 228.242

**PROCESSO Nº DE ORIGEM: 1047888-20.2015.8.26.0002**  
**VARA DE ORIGEM: 12ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL E**  
**DISTRITAL II – SANTO AMARO E IBIRAUPERA – SP**  
**APELANTE: SÉRGIO BATISTA**  
**APELADO: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PLAZA DE TOLEDO**

## **RAZÕES DE APELAÇÃO**

***EGRÉGIO TRIBUNAL,***

***ÍNCLITOS JULGADORES,***

### **I – BREVE SÍNTESE DO PROCESSADO**

O Apelado moveu ação sumária de cobrança de cotas condominiais em aberto referente a unidade 21 do condomínio Residencial Plaza Toledo. Alegou na peça exordial que não houve pagamento e restaram infrutíferas as tentativas amigáveis para solução do conflito.

A r. sentença de fls. 76/77 condenou o apelante ao pagamento dos encargos condominiais face a propriedade do imóvel, reconhecendo os demais fatos como verdadeiros ante a revelia do Apelante.

No entanto, a r. sentença não deve prosperar pelas razões a seguir expostas.

## II – DO MÉRITO

O Apelante é proprietário do imóvel que compreende o Apartamento nº 21, do Condomínio Edifício Plaza de Toledo, e vem amargando sérias dificuldades financeiras desde 2012, a partir de quando deixou de efetuar o pagamento das taxas condominiais, objeto da presente demanda.

Tal fato deve-se ao desemprego que acometeu o Apelante, impossibilitando-lhe de cumprir suas obrigações pontualmente.

Todavia, não obstante os percalços de ordem financeira, o mesmo não se furtou à convocação da assessoria jurídica, no sentido de cogitar uma solução para o adimplemento das taxas condominiais em atraso.

Quando do encontro, o requerido demonstrou-se inclinado a um parcelamento da dívida, o qual não se perfez, face ao interesse impraticável (em vista da situação financeira do devedor) do autor em recebê-la em uma única vez, somada a honorários advocatícios, na ordem de 20% (vinte por cento).

Atualmente, o requerido continua desempregado, sustentando sua família com o que percebe junto aos serviços informais que realiza, não podendo adimplir a dívida junto ao condomínio, não só em virtude do excessivo reajuste sofrido a partir de 2012 e não justificado pelo Condomínio, e o modo como vem sendo cobrada, acrescida, enfim de multa moratória de 2% (dois por cento) e juros de 1% (um por cento), cobrados dia a dia e incidindo, inclusive, sobre a multa moratória. Some-se ainda o fato do imóvel está à venda há mais de 01 ano em valor abaixo da avaliação com vistas a facilitar a sua comercialização e consequente quitação dos débitos em aberto.

Ademais, o Apelante não pôde constituir advogado que o representasse na lide pelo simples fato de não dispor de recursos para tal, o que só pode ser sanado posteriormente contando com a benesse dos procuradores que assinam o recurso.

## III – DO PEDIDO

Face ao exposto, requer-se o provimento do presente recurso a fim de reformar da r. decisão apelada, aplicando-se juros e correção monetária na forma legal, sem a incidência do abuso de direito.

Termos em que,  
pede deferimento.

São Paulo, 04 de outubro de 2016.

FLAVIA RAMACCIOTTI CESAR DE OLIVEIRA  
OAB/SP 228.242

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

12ª VARA CÍVEL

Av. Nações Unidas, 22.939, Torre Brigadeiro - 7º Andar, Vila Almeida -

CEP 04795-100, Fone: (11) 5541-8184, São Paulo-SP - E-mail:

upj9a14cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1047888-20.2015.8.26.0002**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Condomínio**  
 Requerente: **Condominio Edifício Plaza Toledo**  
 Requerido: **Sérgio Batista**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Viviane Nóbrega Maldonado**

Vistos.

Processe-se o recurso interposto.

Dê-se vista ao apelado para contrarrazões, em 15 (quinze) dias. Após, com ou sem manifestação, remeta-se o feito ao E. TJSP, com as nossas homenagens.

Intime-se.

São Paulo, 06 de outubro de 2016.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0239/2016, foi disponibilizado na página 1979/1990 do Diário da Justiça Eletrônico em 10/10/2016. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.  
12/10/2016 - Nossa Senhora Aparecida - Prorrogação

Advogado

Flávia Ramacciotti Cesar de Oliveira (OAB 228242/SP)

Ana Paula Frascino Bittar Arruda (OAB 99872/SP)

Teor do ato: "Vistos.Processe-se o recurso interposto. Dê-se vista ao apelado para contrarrazões, em 15 (quinze) dias. Após, com ou sem manifestação, remeta-se o feito ao E. TJSP, com as nossas homenagens.Intime-se."

SÃO PAULO, 10 de outubro de 2016.

Cristiane Schereder da Silva  
Escrevente Técnico Judiciário



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 12ª VARA  
CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO.**

**PROCESSO Nº 1047888-20.2015.8.26.0002**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PLAZA DE  
TOLEDO**, já qualificado nos autos em epígrafe da **AÇÃO DE COBRANÇA**, por sua advogada que esta subscreve, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, cumprindo o V. despacho de fls., apresentar suas inclusas **CONTRARRAZÕES**, ao Recurso de Apelação interposto por **SERGIO BATISTA** que requer sejam recebidas, autuadas, e atendidas às formalidades de estilo, remetidas ao exame do Egrégio Tribunal de Justiça.

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 06 de outubro de 2.016.

**ANA PAULA F. BITTAR ARRUDA**

**OAB/SP 99.872**



**EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**CONTRARRAZÕES DO RECURSO DE APELAÇÃO**

APELANTE: SERGIO BATISTA

APELADO: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PLAZA DE TOLEDO

PROCESSO: 1047888-20.2015.8.26.0002

ORIGEM: 12ª VARA CÍVEL DO REGIONAL DE SANTO AMARO.

2

**Colenda Câmara,**

**Eméritos Julgadores,**

O Apelado ajuizou ação de cobrança pelo rito sumário em face do proprietário da unidade 21 do Condomínio Edifício Plaza



de Toledo, pleiteando o pagamento das verbas condominiais em atraso, tendo sido julgado procedente o pedido pelo juízo “a quo”, o Apelante interpôs este recurso, com a intenção de reformar a r. sentença.

**A demanda foi julgada à revelia do Requerido.**

A veneranda decisão recorrida não merece qualquer reforma porque, data vênia, é justa e foi prolatada em sintonia com as normas vigentes que regem a matéria e a pacífica jurisprudência dos Tribunais.

É mister salientar, que a respeitável sentença, de fls.76/77, fora prolatada com muita propriedade, a qual apreciou a matéria em devolução a este Egrégio Tribunal.

Frise-se que o presente recurso tem caráter meramente protelatório, prejudicando ainda mais o condomínio autor.

**CONCLUSÃO**



Diante de todo exposto, por medida de brevidade e economia processual, o Apelado deseja reportar-se na íntegra ao contido em sua Peça Inicial e demais petitórios apresentados requerendo a esta Colenda Câmara Cível, haja por bem em manter a respeitável sentença recorrida para negar provimento ao presente Recurso de Apelação, por ser medida de lúdima **JUSTIÇA!**

São Paulo, 06 de outubro de 2016.

**ANA PAULA F. BITTAR ARRUDA**

**OAB/SP 99.872**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE SÃO PAULO**

**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**

**12ª VARA CÍVEL**

Av. Nações Unidas, 22.939, Torre Brigadeiro - 7º Andar, Vila Almeida -

CEP 04795-100, Fone: (11) 5541-8184, São Paulo-SP - E-mail:

upj9a14cv@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1047888-20.2015.8.26.0002**  
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum - Condomínio**  
 Requerente: **Condominio Edifício Plaza Toledo**  
 Requerido: **Sérgio Batista**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que nesta data encaminho os autos a 2ª Instância. Nada Mais.

São Paulo, 09 de novembro de 2016. Eu, \_\_\_\_, Suzana Andrade Pinheiro, Escrevente Técnico Judiciário.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 SJ 2.1.8 - Serviço de Distribuição de Direito Privado 3  
 Praça Namid Jafet, 235 - Ipiranga - Sala 36 - CEP: 04205-050

**TERMO DE DISTRIBUIÇÃO COM CONCLUSÃO**

Processo nº: **1047888-20.2015.8.26.0002**  
 Classe – Assunto: **Apelação - Despesas Condominiais**  
 Apelante: **Sérgio Batista**  
 Apelado: **Condominio Edifício Plaza Toledo**  
 Relator(a): **Milton Carvalho**  
 Órgão Julgador: **36ª Câmara de Direito Privado**

**Apelação nº 1047888-20.2015.8.26.0002 .**

Entrado em: **09/11/2016**

Tipo da Distribuição: **Livre**

Impedimento: Magistrados impedidos Não informado

Observação: Motivo do Estudo da Prevenção Não informado

O presente processo foi distribuído nesta data, por processamento eletrônico, conforme descrito abaixo:

**RELATOR: Des. Milton Carvalho**

**ÓRGÃO JULGADOR: 36ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO**

São Paulo, 16/11/2016 13:40:37.

William Batista Rosa  
 Supervisor(a) do Serviço

**CONCLUSÃO**

Faço estes autos conclusos ao Des. Milton Carvalho.  
 São Paulo, 16 de novembro de 2016.

William Batista Rosa  
 Supervisor(a) do Serviço



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

Apelação nº 1047888-20.2015.8.26.0002

Faculto aos interessados manifestação, em dez dias, de eventual oposição ao julgamento virtual, nos termos dos artigos 1º e 2º da Resolução 549/2011, do Órgão Especial deste Tribunal, publicada no DJe de 25 de agosto de 2011 e em vigor desde 26 de setembro de 2011.

Int.

São Paulo, 17 de novembro de 2016.

Milton Carvalho  
Relator



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 SJ 3.3.6.2 - Serv. de Proces. da 36ª Câmara de Dir. Privado  
 Pátio do Colégio, nº 73, 9º andar - Pátio do Colégio - Sala 911 -  
 3104-6310

**CERTIDÃO**

Processo nº: **1047888-20.2015.8.26.0002**  
 Classe – Assunto: **Apelação - Despesas Condominiais**  
 Apelante: **Sérgio Batista**  
 Apelado: **Condominio Edifício Plaza Toledo**  
 Relator(a): **Milton Carvalho**  
 Órgão Julgador: **36ª Câmara de Direito Privado**

**CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO**

Certifico que o r. Despacho foi disponibilizado no DJE de hoje. Considera-se data da publicação o 1º dia útil subsequente.

São Paulo, 18 de novembro de 2016

---

Felipe Frigo – Matrícula M367151  
 Escrevente Técnico Judiciário



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO**

**Secretaria Judiciária**  
**SJ 3.3.6.2 - Serv. de Proce. da 36ª Câmara de Dir. Privado**

Apelação - 1047888-20.2015.8.26.0002

**TERMO DE JUNTADA**

Junto a estes autos informações do Juízo, prestadas por meio eletrônico.

São Paulo, 1º de dezembro de 2016

---

Rosangela Alves de Araujo, M358223  
Escrevente-Chefe

**ENC: 1047888-20.2015.8.26.0002 - contrarrazões**

SJ 2.1.3 - ENTRADA RECURSOS PRIVADO 3

**Enviado:** segunda-feira, 21 de novembro de 2016 9:37**Para:** SJ 3.3.6.2 - 36 CAMARA DIREITO PRIVADO**Anexos:** Documento 0.pdf (183 KB)

Bom dia,

Envio para providências, se necessárias.

Atenciosamente,

**LUCIANA FERNANDES DE SIQUEIRA**

Supervisor de Serviço

**Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**

SJ 2.1.3-SV.E.AUTOS D.PRIV.3

Rua Agostinho Gomes, 1225, Sala 46 - Ipiranga - São Paulo/SP - CEP: 04206-000

Tel: (11) 2591-1691

E-mail: [lucianasiqueira@tjsp.jus.br](mailto:lucianasiqueira@tjsp.jus.br)

---

AVISO - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado. Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), são proibidas e passíveis de sanções. Se eventualmente aquele que deste tomar conhecimento não for o destinatário, saiba que a divulgação ou cópia da mensagem são proibidas. Favor notificar imediatamente o remetente e apagá-la. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.

---

**De:** SUZANA ANDRADE PINHEIRO**Enviado:** quarta-feira, 16 de novembro de 2016 13:48**Para:** SJ 2.1.3 - ENTRADA RECURSOS PRIVADO 3**Assunto:** 1047888-20.2015.8.26.0002 - contrarrazões

Boa tarde!

Seguem as peças regularizadas para o prosseguimento do recurso.

Att,

---

AVISO - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado. Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), são proibidas e passíveis de sanções. Se eventualmente aquele que deste tomar conhecimento não for o destinatário, saiba que a divulgação ou cópia da mensagem são proibidas. Favor notificar imediatamente o remetente e apagá-la. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 12ª VARA  
CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO.

PROCESSO Nº 1047888-20.2015.8.26.0002

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PLAZA DE TOLEDO**, já qualificado nos autos em epígrafe da AÇÃO DE COBRANÇA, por sua advogada que esta subscreve, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, cumprindo o V. despacho de fls., apresentar suas inclusas CONTRARRAZÕES, ao Recurso de Apelação interposto por **SERGIO BATISTA** que requer sejam recebidas, autuadas, e atendidas às formalidades de estilo, remetidas ao exame do Egrégio Tribunal de Justiça.

1

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 06 de outubro de 2.016.

**ANA PAULA F. BITTAR ARRUDA**

**OAB/SP 99.872**

AVENIDA MOEMA, Nº 265 – CJ. 72 – MOEMA – SÃO PAULO – CEP: 04077-020  
TELS. 5051-7710/5052-0174  
e-mail: [bittararrudaadv@terra.com.br](mailto:bittararrudaadv@terra.com.br)



**EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**CONTRARRAZÕES DO RECURSO DE APELAÇÃO**

APELANTE: SERGIO BATISTA

APELADO: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PLAZA DE TOLEDO

PROCESSO: 1047888-20.2015.8.26.0002

ORIGEM: 12ª VARA CÍVEL DO REGIONAL DE SANTO AMARO.

2

---

**Colenda Câmara,**

**Eméritos Julgadores,**

O Apelado ajuizou ação de cobrança pelo rito sumário em face do proprietário da unidade 21 do Condomínio Edifício Plaza

AVENIDA MOEMA, Nº 265 – CJ. 72 – MOEMA – SÃO PAULO – CEP: 04077-020  
TELS. 5051-7710/5052-0174  
e-mail: [bittararrudaadv@terra.com.br](mailto:bittararrudaadv@terra.com.br)



de Toledo, pleiteando o pagamento das verbas condominiais em atraso, tendo sido julgado procedente o pedido pelo juízo “a quo”, o Apelante interpôs este recurso, com a intenção de reformar a r. sentença.

### **A demanda foi julgada à revelia do Requerido.**

A veneranda decisão recorrida não merece qualquer reforma porque, data vênia, é justa e foi prolatada em sintonia com as normas vigentes que regem a matéria e a pacífica jurisprudência dos Tribunais.

É mister salientar, que a respeitável sentença, de fls.76/77, fora prolatada com muita propriedade, a qual apreciou a matéria em devolução a este Egrégio Tribunal.

3

---

Frise-se que o presente recurso tem caráter meramente protelatório, prejudicando ainda mais o condomínio autor.

### **CONCLUSÃO**



Diante de todo exposto, por medida de brevidade e economia processual, o Apelado deseja reportar-se na íntegra ao contido em sua Peça Inicial e demais petítórios apresentados requerendo a esta Colenda Câmara Cível, haja por bem em manter a respeitável sentença recorrida para negar provimento ao presente Recurso de Apelação, por ser medida de lídima **JUSTIÇA!**

São Paulo, 06 de outubro de 2016.

**ANA PAULA F. BITTAR ARRUDA**

**OAB/SP 99.872**

4

---



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 SJ 3.3.6.2 - Serv. de Proces. da 36ª Câmara de Dir. Privado

**CERTIDÃO DE DECURSO DE PRAZO**

Processo nº: **1047888-20.2015.8.26.0002**  
 Classe – Assunto: **Apelação - Despesas Condominiais**  
 Apelante: **Sérgio Batista**  
 Apelado: **Condominio Edifício Plaza Toledo**  
 Relator(a): **Milton Carvalho**  
 Órgão Julgador: **36ª Câmara de Direito Privado**

CERTIFICO que decorreu o prazo legal sem manifestação contrária ao julgamento do presente recurso nos termos da Resolução nº 549/2011 do Órgão Especial (julgamento virtual).

São Paulo, 6 de dezembro de 2016

\_\_\_\_\_  
 Escrevente-Chefe

Rosangela Alves de Araujo – Matrícula M358223



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2016.0000914588**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação nº 1047888-20.2015.8.26.0002, da Comarca de São Paulo, em que é apelante SÉRGIO BATISTA (REVEL), é apelado CONDOMINIO EDIFÍCIO PLAZA TOLEDO.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 36ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Negaram provimento ao recurso. V. U., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores MILTON CARVALHO (Presidente), JAYME QUEIROZ LOPES E ARANTES THEODORO.

São Paulo, 12 de dezembro de 2016.

**Milton Carvalho**  
**Relator**  
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Voto nº 17440.**

**Apelação nº 1047888-20.2015.8.26.0002.**

**Comarca: São Paulo.**

**Apelante: Sergio Batista.**

**Apelado: Condomínio Edifício Plaza de Toledo.**

**Juiz prolator da sentença: Antonio Carlos Santoro Filho.**

***AÇÃO DE COBRANÇA. CONDOMÍNIO. Inadimplemento incontroverso. Desemprego do réu que não é suficiente para descaracterizar o dever imposto a todos os condôminos de contribuírem para as despesas do condomínio. Mora “ex re”. Cobrança de juros de mora e multa que observa os limites do §1º do artigo 1.336 do Código Civil. Recurso desprovido.***

Trata-se de pedido de cobrança de despesas condominiais, julgado procedente pela respeitável sentença de fls. 76/77, cujo relatório se adota, para o fim de condenar a ré ao pagamento das cotas condominiais vencidas a partir de dezembro de 2012, além daquelas que se venceram no curso do processo e não foram adimplidas, corrigidas monetariamente e acrescidas de juros de mora de 1% ao mês a partir de cada vencimento, como também de multa de 2%, bem como a arcar com o pagamento das custas processuais e dos honorários advocatícios, arbitrados em 10% sobre o valor da condenação.

Inconformado, **apela o réu** sustentando que o inadimplemento das contribuições condominiais decorreu do fato de estar desempregado e enfrentar situação de dificuldade financeira; que propôs ao autor o pagamento parcelado da dívida, o que, não foi aceito por ele, que exigiu o pagamento do valor integral acrescido de honorários advocatícios de 20%; que não tem condições de pagar o valor que vem sendo reajustado de forma injustificada e acrescido de juros de mora e multa (fls. 110/113).



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Houve resposta (fls. 116/119).

**É o essencial a ser relatado.**

***O apelo não é de ser acolhido.***

Consta da petição inicial que o apelante é proprietário da unidade 21 do Condomínio Edifício Plaza de Toledo e ostenta débito no valor de R\$37.902,86 perante o condomínio, pois deixou de pagar contribuições condominiais vencidas a partir de dezembro de 2011. O apelado requereu, assim, a condenação do apelante ao pagamento dos valores devidos.

O pedido foi julgado procedente e, em que pese o inconformismo manifestado, a respeitável sentença recorrida não comporta reparos.

O apelante foi regularmente citado, mas deixou de oferecer contestação, ficando incontroverso o inadimplemento das contribuições condominiais, vencidas a partir de dezembro de 2012, o que é corroborado pelo recurso ora apreciado, em que o apelante reconhece a existência da dívida e não impugna especificamente os valores cobrados.

Diante disso, na medida em que o artigo 1.336, I, do Código Civil impõe aos condôminos o dever de contribuir para as despesas do condomínio, o argumento de que o apelante está desempregado e enfrenta situação de grave dificuldade financeira não é suficiente para afastar a caracterização de sua mora.

O apelado, por sua vez, não estava obrigado a aceitar o pagamento do débito de forma parcelada ou com o abatimento de encargos que são previstos na convenção condominial.



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

A alegação de que o a dívida vem sendo reajustada de forma injustificada e acrescida de elevados encargos moratórios também não socorre o apelante, tendo em vista que a hipótese é de mora *ex re*, cuja caracterização se dá com o não pagamento das parcelas contratuais no tempo, lugar e forma convenionados, conforme dispõe o artigo 397 do Código Civil.

E a convenção condominial prevê expressamente que o condômino que não pagar a contribuição até a data do vencimento fica sujeito ao pagamento de multa e juros moratórios (capítulo VI, cláusula terceira, fls. 21), sendo que a cobrança efetuada pelo apelado observa os limites legais estabelecidos pelo §1º do artigo 1.336 do Código Civil.

Nesse contexto, sendo incontroverso o inadimplemento e inexistindo abusividades da cobrança feita pelo apelado, impunha-se mesmo julgar procedente a pretensão formulada na petição inicial.

Por conseguinte, nos termos do artigo 85, §11, do Código de Processo Civil, majoram-se os honorários advocatícios devidos ao patrono do apelado para 12% sobre o valor da condenação, em observância ao trabalho adicional realizado em grau de recurso e aos critérios previstos no § 2º do mesmo artigo 85.

Por tais fundamentos, ***nega-se provimento*** ao recurso.

**MILTON PAULO DE CARVALHO FILHO**  
relator



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 SJ 3.3.6.2 - Serv. de Proces. da 36ª Câmara de Dir. Privado  
 Pátio do Colégio, nº 73, 9º andar - Pátio do Colégio - Sala 911 -  
 3104-6310

**CERTIDÃO**

Processo nº: **1047888-20.2015.8.26.0002**  
 Classe – Assunto: **Apelação - Despesas Condominiais**  
 Apelante: **Sérgio Batista**  
 Apelado: **Condominio Edifício Plaza Toledo**  
 Relator(a): **Milton Carvalho**  
 Órgão Julgador: **36ª Câmara de Direito Privado**

**CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO**

CERTIFICO que o v. Acórdão foi disponibilizado no DJE hoje.

Considera-se data da publicação o 1º dia útil subsequente.

São Paulo, 15 de dezembro de 2016.

\_\_\_\_\_  
 MANUEL GENUINO RAFAEL NETO - Matrícula M358125  
 Escrevente Técnico Judiciário



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 SJ 3.3.6.2 - Serv. de Proces. da 36ª Câmara de Dir. Privado  
 Pátio do Colégio, nº 73, 9º andar - Pátio do Colégio - Sala 911 -  
 3104-6310

**CERTIDÃO**

Processo nº: **1047888-20.2015.8.26.0002**  
 Classe – Assunto: **Apelação - Despesas Condominiais**  
 Apelante **Sérgio Batista**  
 Apelado **Condominio Edificio Plaza Toledo**  
 Relator(a): **Milton Carvalho**  
 Órgão Julgador: **36ª Câmara de Direito Privado**

**CERTIDÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO**

Certifico que o v. acórdão transitou em julgado em 17/02/2017.  
 São Paulo, 20 de fevereiro de 2017.

---

Emerson Ike Coan - Matrícula: M120422