

PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE LONDRINA – PR
8ª Vara Cível
TERMO DE AUDIÊNCIA nº 337

Data e horário: 29 de outubro de 2009, às 14:00 horas.

Local: Sala de Audiência – Edifício do Fórum.

Autos: 1447/2009 – Ação de Cobrança.

Juiz de Direito: Marcos José Vieira.

Autor: Condomínio Habitacional Moradias Cabo Frio I.

Procuradora do autor: Erica Figueiró.

Ré: Márcia Angélica Oliveira.

Procurador da ré: Ademir Simões.

Declarada aberta a audiência pelo MM^o Juiz, realizado o pre-
gão, constatou-se a presença da representante do autor, acompa-
nhado de sua procuradora, bem como da ré, acompanhada de seu
procurador. Tentada conciliação, esta restou infrutífera. Pelo procu-
rador da ré foi juntada contestação na qual argui preliminar de ilegiti-
midade de parte. A procuradora do condomínio impugnou a preli-
minar sob o argumento de que o compromisso particular apresen-
tado pela contestante não foi levado a registro, de modo que seria
a ré parte legítima. Pelo MM Juiz foi proferida a seguinte sentença:
*“Trata-se de ação de cobrança proposta por Condomínio Habita-
cional Moradias Cabo Frio I em face de Marcia Angelica Oliveira.
Alega que a requerida é proprietária do apartamento nº 42 – Bloco
02, deste condomínio, ora autor. Assevera ser credor da requerida
da importância de R\$ 2.620,96 em virtude de taxas condominais.
Pede a condenação da requerida ao pagamento das cotas condo-
minais vencidas e vincendas, devidamente atualizadas, além do
julgamento antecipado da presente demanda. Juntou documentos
(fls. 19/25). Designada a presente audiência, a requerida, o réu ofe-
rece contestação alegando preliminar de ilegitimidade passiva. R É*

o relatório. Decido. 1. Cabível o julgamento antecipado da lide porquanto as questões postas são exclusivamente de direito, não havendo necessidade de dilação probatória. 2. A preliminar argüida não procede. Tratando-se de obrigação propter rem, a ação de cobrança de taxas condominiais pode ser proposta contra a pessoa que figura como titular do domínio no cartório de registro de imóveis. Em especial quando, como no caso, o condomínio não foi formalmente cientificado da celebração do compromisso particular de compra e venda. De maneira que afasto a preliminar. 3. De resto, é incontroversa a existência do débito das taxas de condomínio, de modo que só resta acolher o pedido formulado na inicial. Caberá à ré, em demanda própria, interpor ação de regresso em face do promitente comprador para dele haver o que despende no cumprimento da condenação. 4. Do exposto, forte no art. 1.336, I do CC, julgo procedente o pedido para condenar a ré a pagar as taxas de condomínio mencionadas na petição inicial e as que se vencerem até a taxa do trânsito em julgado, com correção monetária (INPC) e juros de mora (1% ao mês), ambos devidos desde o vencimento de cada parcela. Incidirá também a multa de 2%. Pela sucumbência, pagará a autora as custas e os honorários, que arbitro em 10% do valor do débito. Tais verbas somente poderão ser exigidas uma vez observada a restrição do art. 12 da lei 1.060/50 tendo em vista a gratuidade judicial que concedo à ré. Processo resolvido com julgamento de mérito (art. 269, I do CPC). Dou as partes por intimadas e a presente por publicada". Nada mais havendo, lavro este termo. Eu _____ Célia Garcia da Silva, escrivã designada, o digitei e subscrevi.

Juiz de Direito:

Autor:

Procuradora do autor:

Ré:

Procurador da ré: