



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ
4ª VARA CÍVEL
 RUA SANTA MARIA Nº 257, São Paulo - SP - CEP 03085-000

SENTENÇA

Processo nº: **1013763-61.2022.8.26.0008 - Procedimento Comum Cível**
 Requerente: **VR Serviços Ltda**
 Requerido: **Condomínio Villaggio Di Verona**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **ALBERTO GIBIN VILLELA**

Vistos.

VR Serviços Ltda. move ação de cobrança em face de **Condomínio Villaggio Di Verona**, objetivando o recebimento da importância de R\$ 32.920,00, proveniente da prestação de serviços de reforma, pintura e manutenção no condomínio-réu no período de 2017 a 2022. A inicial veio instruída com os documentos de fls. 16/117.

Citado, o réu apresentou a contestação de fls. 134/139. Alega que os serviços cobrados pela autora estão fora de seu objeto social e que as notas fiscais encartadas foram emitidas sequencialmente e em menos de 24 horas. Sustenta que não há prova de que os serviços foram efetivamente prestados, pugnando pela improcedência da ação.

A autora se manifestou em réplica – fls. 166/212.

Instadas as partes a especificarem as provas, o réu informou que não tem mais provas a produzir (fls. 165) e a autora requereu a produção de prova oral, por meio da oitiva de testemunhas (fls. 213/214).

Foi proferida decisão saneadora e designada audiência de instrução – fls. 216/218.

Realizada a audiência, foram tomados os depoimentos de duas testemunhas da parte autora – fls. 232.

As partes manifestaram-se em alegações finais – fls. 233/237 e 238/240.

É o relatório. Decido.

A prova produzida em audiência deve ser analisada com muita cautela, pois o informante José Cazon, antigo síndico profissional do condomínio, foi afastado de suas funções por suspeitas de irregularidades.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ
4ª VARA CÍVEL
RUA SANTA MARIA Nº 257, São Paulo - SP - CEP 03085-000

Em sua oitava, o ex-síndico afirmou que os orçamentos realizados pela autora eram remetidos ao condomínio por e-mail. Contudo, não há nos autos nenhum e-mail que comprove as negociações que teriam ocorrido entre as partes.

Ademais, as notas fiscais emitidas pela autora e que embasam esta ação estão desacompanhadas dos referidos orçamentos, em desacordo com o que determina a Convenção do condomínio réu, que prevê em seu artigo 18, item "g", que compete ao síndico *"dentro das previsões orçamentarias efetuar a administração com concorrência e tomada de preços para materiais e serviços contratando, e ainda, ordenando a execução dos mesmos."*

Causa estranheza também que as notas fiscais emitidas em 2022 tem valores muito parecidos, em que pese a discriminação de serviços diferentes.

De outra banda, os depoimentos da testemunha e do informante são contraditórios.

Segundo o ex-síndico informante, a autora realizava reparos na tubulação de gás. Já a testemunha Deise disse que a autora não efetuava serviços na tubulação de gás, pois que não possuía os equipamentos necessários.

Observo que as fotografias de fls. 170/211 não possuem data e não tem o condão de comprovar a realização dos serviços descritos na inicial, especialmente porque é fato incontroverso que a autora prestava serviços para o réu desde 2017.

As inconsistências da pretensão inaugural são notórias a impedir o acolhimento da pretensão inicial.

Isto posto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido da autora e a condeno ao pagamento das custas e honorários advocatícios que fixo em 10% do valor da causa.

Aguarde-se pelo prazo de 30 dias contados do trânsito em julgado requerimento da parte credora/vencedora, nos termos do art. 513, parágrafo 1º do C.P.C.

Somente será recebida manifestação pela via digital, cadastrada como **PETIÇÃO INTERMEDIÁRIA DE 1o GRAU; categoria: Execução de Sentença; classe: 156 ou 157 (conforme seja execução provisória ou definitiva)**, direcionada a estes autos.

As custas finais devidas ao Estado (1% sobre o valor que satisfaz a execução - art. 4º, III, da Lei nº 11.608/03) **SÃO DE RESPONSABILIDADE DO**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ
4ª VARA CÍVEL
RUA SANTA MARIA Nº 257, São Paulo - SP - CEP 03085-000

EXEQUENTE, razão pela qual o respectivo **valor poderá ser incluído no cálculo** do art. 524 do CPC, por ocasião da instauração do incidente de cumprimento de sentença.

Ficam as partes advertidas que no incidente de cumprimento de sentença oriundo de processo digital **NÃO É NECESSÁRIA a juntada de cópias dos autos do processo de conhecimento**, nos termos do art. 1.285 das NSCGJ.

Decorrido o prazo de trinta dias sem adequada manifestação, independentemente de nova intimação ou determinação, aguarde-se provocação no arquivo.

Na hipótese de recurso, os autos serão remetidos ao E. Tribunal de Justiça – Seção de Direito Privado. Como preparo de apelação ou de eventual recurso adesivo, a parte recorrente deverá recolher o importe de 4% sobre o valor da condenação (Art. 698, II, das NSCGJ e Art. 4º, II, da Lei nº 11.608/03, alterado pela Lei nº 11.855/15).

Com o trânsito em julgado, em cumprimento ao Provimento CG 01/2020 e Comunicado CG nº 136/2020 (*DJE*, 22/01/2020, *Caderno Administrativo, Páginas 31/33*), providencie a serventia a revisão das guias DARE juntadas aos autos, com os comandos que forem necessários no Portal de Custas do TJSP.

Após, anote-se a extinção e arquivem-se os autos, com as cautelas de praxe.

Int.

São Paulo, 15 de junho de 2023.