**EXCELENTÍSSIMO SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA ... VARA CÍVEL DA COMARCA DE ....**

**NOME DO AUTOR**, nacionalidade..., estado civil..., profissão..., RG..., CPF..., domiciliado e residente…, por intermédio de seu advogado infra-assinado, (procuração anexo), com endereço profissional situado..., vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência, aforar em face de (...), a presente

**AÇÃO MONITÓRIA**

o que faz com supedâneo no artigo 700 do CPC, expondo e requerendo o quanto segue:

**I – FATOS**

O réu é proprietário do imóvel onde reside, ostentando, portanto, a condição de condômino.

Todavia, não vem cumprindo sua obrigação de pagar as despesas condominiais de seu imóvel (documento 2 – cópia da matrícula), estando em débito com o pagamento dos meses de (...).

O réu também não cumpriu sua obrigação de pagar a cota extra aprovada na assembleia de (...) deste ano, por unanimidade, para instalação de porteiro eletrônico, inclusive já instalado na sua unidade (documento 3 – ata da Assembleia, bem como cópia da convocação específica).

A cota extra, referente ao porteiro eletrônico, importa em R$ (...).

A Convenção de Condomínio (documento 1) estabelece o vencimento dos rateios de despesas condominiais no primeiro dia útil de cada mês, multa de 2% (dois por cento) para pagamento após o vencimento, prevendo, ainda, juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e autoriza a cobrança de correção monetária desde o vencimento da obrigação, além de honorários advocatícios de 10% (Código Civil, art. 395).

Até a presente data, assim está demonstrado o débito do Réu:

(Planilha)

Ocorre que, no último dia 15, após ter recebido carta de cobrança enviada pela administradora do condomínio, delegada pelo síndico, o réu transmitiu e-mail com solicitação de prorrogação para quitação do débito, que, portanto, reconheceu (documento 4).

Anexa à presente ação o autor oferece cópia da ata da Assembleia Geral Ordinária que aprovou a previsão orçamentária (documento 5).

Oferece, ainda, a prova de comunicação tempestiva do valor das despesas, tanto as ordinárias como as extraordinárias (documento 6).

**II – DIREITO**

Absolutamente possível a cobrança de débitos condominiais pela ação monitória, acorde com jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, nos casos em que o credor dispõe de título executivo (REsp 210.030-RJ – Rel. Min. Nilson Naves; REsp 182.084-MG – Rel. Ministro Ari Pargendler; REsp 1259840 – Rel. Min. Masami Uyeda – DJ 01.08.2011 e REsp 151818 – Rel. Min. Vasco Dela Giustina – DJ 23.02.2011).

**III – REQUERIMENTO**

Isto posto, requer o autor:

I) Deferimento de plano da expedição do mandado de pagamento, citando o réu para, pagar o valor de R$ (...), acrescido de juros, custas, honorários de 5% e demais despesas, facultando-se ao réu, no prazo de 15 dias:

a) entregar a quantia supra, caso em que ficará isento do pagamento das custas (art. 701, § 1º, do CPC), ou;

b) oferecer embargos, nos próprios autos (art. 702 do CPC), ficando esclarecido que se o réu se omitir ou os embargos forem rejeitados, o mandado de pagamento deverá ser convertido em mandado de execução (CPC, art. 702, § 8º) com os acréscimos legais, seguindo o procedimento do art. 537 e seguintes do Código de Processo Civil.

Requer-se, finalmente, a produção das provas a seguir mencionadas.

**IV – PROVAS**

Requer-se a produção de prova documental, testemunhal, pericial, inspeção judicial e de todos os meios probantes em direito admitidos, especialmente o depoimento pessoal do Réu, sob pena de confissão se não comparecer ou, comparecendo, se negar a depor.

**V – VALOR DA CAUSA**

Dá-se à presente o valor de R$ (...).

Termos em que, cumpridas as necessárias formalidades legais, deve a presente ser recebida, ao final, julgada procedente, como medida de inteira Justiça.

Data

Advogado (OAB)