



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**3ª VARA CÍVEL**  
**R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**

### SENTENÇA

Processo Digital nº: **1003847-56.2014.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Ordinário - Nulidade**  
 Requerente: **LEONICE DE SOUZA e outro**  
 Requerido: **EDNA DA SILVA LELLIS ANDRADE e outro**

Justiça Gratuita

Vistos.

**LEONICE DE SOUZA e FERNANDO APARECIDO SOUZA** ajuizaram ação contra **EDNA DA SILVA LELLIS ANDRADE e SEVERINO MÁXIMO DE ANDRADE**, alegando, em síntese, que sem saber estavam sendo vítimas de um possível golpe, pois por intermédio de contrato particular de compromisso de compra e venda firmado em junho de 2013, venderam um terreno para os réus, dando uma caminhonete como parte do pagamento do imóvel, a qual seria utilizada como ferramenta de trabalho, mas apresentou defeitos e quebrou, causando grandes prejuízos, deste modo procuraram os réus para que assumissem o conserto do veículo, entretanto estes se mostraram indiferentes agindo de má-fé, tendo assim que suportarem com o conserto. Almejam a rescisão do contrato e futura condenação dos réus ao pagamento de perdas e danos.

Citados, os réus contestaram os pedidos, aduzindo que Fernando Aparecido Souza não pode integrar no polo passivo desta ação por ser apenas intermediador da negociação. Alegam que o veículo foi dado em ótimo estado de conservação e uso, destacam ainda que na negociação Fernando levou o veículo no mecânico de sua confiança para ter certeza que o motor estava bom. Ressaltam que após quatro meses da venda do terreno e de terem pago tudo corretamente, alegam que Fernando queria o conserto do veículo e os ameaçou que a documentação do imóvel não ficaria em ordem se não comprassem as peças. Assim Severino comprou as peças, porém Fernando teria que pagar a mão de obra, deste modo Fernando deu cheques sem fundos ao mecânico, querendo tirar vantagens. Aduzem ainda que são inverídicos os fatos narrados pelos autores. Destarte requerem que seja expedido ofício a Receita Federal para informar os últimos cinco anos de declaração de impostos de renda de Fernando, haja vista, que o mesmo relata que obteve prejuízos, requerem a lavratura da escritura do imóvel, a condenação da autora por litigância de má-fé e improcedência da ação.

Infrutífera proposta conciliatória pugnaram as partes pela produção de prova testemunhal a respeito dos fatos controvertidos.

A decisão de saneamento julgou o autor Fernando Aparecido Souza carecedor da ação proposta.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**3ª VARA CÍVEL**  
**R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**

Deferiu-se a produção de prova documental e testemunhal.

Em audiência de instrução e julgamento, foi ouvida a testemunha. Encerrada a instrução, as partes reiteraram seus pedidos.

**É o relatório.**

**Fundamento e decido**

O pedido ajuizado, de rescisão do contrato particular de compromisso de venda e compra, está amparado em alegação de falta de pagamento de parte do preço, pois a tanto correspondeu a entrega de um veículo automotor, que apresentou vício oculto, negando-se os réus à reparação, deixando de representar pagamento efetivo.

Mas é nenhuma a prova a respeito, limitando-se apenas à alegação da autora.

Segundo os contestantes, o problema mecânico no veículo aconteceu quatro meses após a compra e venda e decorreu de fato alheio à vontade deles, mas de omissão do próprio usuário na manutenção. A autora não demonstrou em juízo que se cuidava de vício oculto, muito menos que exerceu o direito de pedir a redibição no prazo de trinta dias, a que alude o artigo 445 do Código de Processo Civil.

Se o autor, na inicial, afirma certos fatos porque deles pretende determinada consequência de direito; esses são os fatos constitutivos que lhe incumbe provar sob pena de perder a demanda. A dúvida ou insuficiência de prova quanto a fato constitutivo milita contra o autor.

O juiz julgará o pedido improcedente se o autor não provar suficientemente o fato constitutivo de seu direito (Vicente Greco Filho, Direito Processual Civil Brasileiro, Ed. Saraiva, 1989, 2º volume, página 183).

Diante do exposto, rejeito o pedido e condeno a autora ao pagamento das custas processuais e dos honorários advocatícios da patrona dos contestantes, por equidade fixados em 15% do valor da causa, corrigido monetariamente desde a época do ajuizamento. A execução dessas verbas, porém, **fica suspensa**, nos termos do artigo 12 da Lei nº 1.060/50.

P.R.I.

São Carlos, 30 de janeiro de 2015.

Carlos Castilho Aguiar França  
 Juiz de Direito

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