

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****1ª VARA CÍVEL****R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1008163-78.2015.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Obrigação de Fazer / Não Fazer**  
 Requerente: **CAROLINA CANDIDO DE ASSIS PEREIRA**  
 Requerido: **MARCELO DOMENICONI**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo****VISTOS.****CAROLINA CÂNDIDO DE ASSIS PEREIRA**

ajuizou a presente **ação de COBRANÇA** em face de **MARCELO DOMENICONI**, todos devidamente qualificados nos autos.

A autora alega que o requerido é promissário comprador da unidade imóvel nº 25 identificada na prefeitura municipal de Itirapina através da inscrição nº 01.22.002.0802.001 localizada num condomínio no citado município. Aduz que para viabilizar o registro do condomínio, o CRI exigia que todas as unidades estivessem isentas de dívidas de IPTU. Assegura que ao verificar a situação do referido imóvel notou a existência de débito municipal relativo ao período em que a propriedade passou a pertencer ao requerido. Enfatiza que desembolsou o montante devido à prefeitura para não haver problemas no procedimento de registro do condomínio totalizando o valor de R\$ 8.424,01. Requereu a procedência da ação condenando o requerido ao pagamento integral da dívida. A inicial veio instruída por documentos às fls. 10/21.

**1008163-78.2015.8.26.0566 - lauda 1**

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****1ª VARA CÍVEL****R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Devidamente citado o requerido apresentou contestação alegando que: 1) a autora não cumpriu o avençado em um instrumento de particular de compra e venda onde a mesma na qualidade de primitiva cedente fora anuente; 2) enfatiza, ainda, a existência de uma ação civil pública, feito nº 3001743-67.2013.8.26.0283, atribuindo à autora o dever de regularizar o loteamento irregular junto ao CRI da Comarca de Rio Claro, bem como a expedição da matrícula do mesmo; 3) por 17 anos perdura a pendência quanto à transferência do referido imóvel; 4) concorda com a cobrança, porém com a condição de transferência imediata de titularidade da propriedade avençada ao contrato datado em 23/02/1999.

Sobreveio réplica às fls. 81/83.

As partes foram instadas a produção de provas à fls. 178. A autora manifestou interesse no julgamento no estado e prova oral, havendo dilação probatória à fls. 181 e a parte requerida se manifestou às fls. 182/183.

Cálculo de Liquidação carreado às fls. 185/186 conforme determinado em fls. 184. As partes se manifestaram às fls. 192 e 193/195.

**É o RELATÓRIO.****DECIDO.**

A autora ingressou com a presente ação, como empreendedora do Condomínio “Vivenda do Broa”, cobrando uma dívida relativa ao IPTU da unidade autônoma nº 25, pertencente ao postulado. Prova que pagou

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****1ª VARA CÍVEL****R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

à Prefeitura para regularizar o empreendimento o importância de R\$ 8.424,01. Os recibos foram carreados à fls. 10/17.

O requerido veio aos autos confessando a dívida; apenas sustentou que não efetuou o pagamento porque o empreendimento ainda não havia sido regularizado, o que impossibilitava o registro da compra perante o CRI local. Tanto é que na ação civil pública nº 3001743-67.2013.8.26.0283 distribuído ao Juízo de Itirapina foi atribuído à autora a responsabilidade de regularizar a escrituração do empreendimento perante o CRI.

Diante dessa alegação os autos foram encaminhados à contadoria do Juízo, que elaborou o cálculo roborando aquele apresentado pela autora.

Assim, havendo por parte da autora prova da quitação e estando a mora confessada, impõe-se a procedência da ação. A solução do suscitado na defesa deve ser buscada em ação própria, a ser distribuída livremente.

Como promissário comprador do imóvel – instrumento firmado em 23/02/1999 (fls. 35/40) é do requerido a obrigação do pagamento dos tributos sobre ele lançados.

Essa responsabilidade, aliás, o próprio requerido reconhece a fls. 30, parágrafo 5º.

\*\*\*

Ante o exposto e por tudo o mais que dos autos consta, **JULGO PROCEDENTE** o pleito inicial, **CONDENANDO** o requerido,

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****1ª VARA CÍVEL****R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

MARCELO DOMENICONI, a pagar a autora, CAROLINA CÂNDIDO DE ASSIS PEREIRA, a quantia de R\$ 17.491,97 (dezesete mil quatrocentos e noventa e um reais e noventa e sete centavos), com correção a contar do ajuizamento, mais juros de mora, à taxa legal, a contar da citação.

Ante a sucumbência, condeno o requerido no pagamento das custas e despesas do processo e honorários advocatícios que fixo em 10% sobre o valor da condenação.

Transitada em julgado esta decisão, caberá ao vencedor iniciar o cumprimento de sentença fazendo o requerimento necessário nos termos do art. 523 e 524, do CPC.

**P.R.I.**

São Carlos, 22 de agosto de 2016.

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