



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**5ª VARA CÍVEL**  
**RUA SOURBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-970**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**SENTENÇA**

Processo Físico nº: **0010572-83.2011.8.26.0566**  
 Classe – Assunto: **Procedimento Ordinário - Espécies de Contratos**  
 Requerente: **Marta Regina Santorsula Dchico e outro**  
 Requerido: **Maria Cláudia Graciolli Domingos e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Vilson Palaro Júnior**

Vistos.

MARTA REGINA SANTORSULA DCHICO, PAULA DCHICO SANTORSULA, qualificado(s) na inicial, ajuizou(aram) ação de Procedimento Ordinário em face de Maria Cláudia Graciolli Domingos, Espolio de Claudemir Donizetti Domingos, também qualificada, alegando ter firmado com os réus, em 09 de fevereiro de 2005, contrato de compromisso de compra e venda do imóvel da Rua Chile nº 88, Vila Nova Estância, São Carlos pelo preço de R\$ 73.000,00, tendo recebido naquela oportunidade a importância de R\$ 40.000,00 enquanto os restantes R\$ 33.000,00 ficaram condicionados à liberação de valores através de alvará judicial, fixando-se o prazo máximo de 90 dias para a providência, o qual, não obstante há muito vencido, não foi cumprido, estando os réus em mora no pagamento daquele valor, de modo que pretendem a rescisão do contrato com restituição em favor dos réus dos valores recebidos, compensando-se no valor devido pela ocupação do imóvel a título de aluguéis.

Os réus contestaram o pedido sustentando que o processo do inventário foi regularmente instaurado em 11 de novembro de 2010, o que era do conhecimento dos autores, tendo havido dificuldade em obter a liberação da indenização do seguro de vida de seu falecido marido, *Claudemir Donizetti Domingos*, contestando a existência de prazo para a obtenção do alvará, jamais fixado, de modo que a condição suspensiva estaria ainda vigente, até porque seria inconcebível a fixação do referido prazo quando o adquirente, hoje falecido *Claudemir Donizetti Domingos*, era já interdito para a prática de atos da vida civil, daí tenham cumprido o que estava a seu alcance, requerendo a expedição do alvará, estando, pois, de boa-fé na posse do imóvel, não havendo se falar em direito à rescisão do contrato, até porque firmado em caráter irrevogável e irretratável, não havendo direito a arrependimento, portanto, nem tampouco direito a verem-se apropriados na parcela do preço que já foi paga, até porque a esta altura já obtiveram a liberação dos R\$ 33.000,00 faltantes, ou, caso assim não entenda o Juízo, lhes seja reconhecido o domínio por conta do usucapião, uma vez que acham-se na posse do imóvel há mais de seis (06) anos, concluindo pela improcedência da ação.

Os autores replicaram alegando que somente não fixaram prazo nem correção monetária para o pagamento do saldo do preço, de R\$ 33.000,00, porquanto acreditaram na palavra dos réus, de que o pagamento se daria breve, e como houve reiterados indeferimentos do pedido de alvará, cabe aplicada a cláusula XIII do contrato, que prevê a obrigação dos réus em providenciar financiamento imobiliário, o que deixaram de fazer, de modo que tendo eles, autores, esperado já por tempo superior a cinco (05) anos e nove (09) meses, não haverá pretender tenham mais paciência (sic.), até porque o valor do saldo apontado pelo contrato, hoje, com aplicação da Tabela de correção do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e juros de 1% ao mês totalizaria R\$ 91.104,88, o que tornaria absolutamente inviável a purgação da mora na



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

5ª VARA CÍVEL

RUA SOURBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-970

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

hipótese, aduzindo que os réus, além da mora ora discutida, ainda não estão honrando com o pagamento dos impostos e taxas, o que ainda implica em que o nome dos autores sejam objeto de apontamento em órgãos de proteção ao crédito, sobrevivendo ainda notificação de que há ligação clandestina de água no imóvel, sendo inviável falar-se em usucapião.

O feito foi instruído com o interrogatório das partes, seguindo-se manifestação das partes, que reiteraram suas postulações, e parecer do Ministério Público.

É o relatório.

Decido.

Com o devido respeito às autoras e ao seu nobre procurador, este Juízo já decidiu a respeito da pretendida inovação da causa de pedir, pela qual a parte pretende trazer à discussão o fato de que a co-autora *Marta Regina Santorsula Dchico* fosse usufrutuária e não proprietária do imóvel, tratando-se de decisão que, proferida em 15 de julho de 2013, não foi objeto de recurso algum (*vide fls. 465*), razão pela qual deixo de conhecer da renovada argumentação sobre o tema.

No mais, temos que o ponto controvertido principal refere-se a existir, uma condição suspensiva, ou então um termo, fixados para cumprimento da obrigação de quitar o saldo remanescente de R\$ 33.000,00.

A cláusula IV.b. do contrato firmado entre as partes dispõe que esse saldo deveria ser “*pago quando da liberação através de Alvará Judicial de valores retidos em Juízo, em nome de CLAUDEMIR DONIZETTI DOMINGOS, sem nenhuma incidência de juros e atualização monetária, até a data do seu efetivo pagamento*” (*fls. 22*).

Não há, na referida cláusula, a fixação do prazo de noventa (90) dias a que se refere a petição inicial (*vide fls. 03*), com o devido respeito.

Ou seja, a solução da controvérsia é resolvida a partir da leitura do próprio contrato, onde a condição suspensiva se evidencia clara, e se é da lei civil que “*subordinando-se a eficácia do negócio jurídico à condição suspensiva, enquanto esta se não verificar, não se terá adquirido o direito, a que ele visa*” (*cf. art. 125, Código Civil*), cumpre às autoras arcar com malfadado ajuste firmado com os réus, até porque nele inseriram cláusula de tratar-se de negócio “*firmado em caráter irrevogável e irretratável*” (cláusula XI., *fls. 22*).

Portanto, se o pagamento do saldo de R\$ 33.000,00 está expressamente condicionado à liberação dos valores através de Alvará Judicial de valores retidos em Juízo, em nome de *Claudemir Donizetti Domingos*, evidente não possam as autoras postular a rescisão do contrato sob o argumento de inadimplência dos réus, dado que o direito à exigência do preço ainda não se teve por satisfeita, ou seja, trata-se de direito *ainda não adquirido* por elas, com o devido respeito.

O que se pode cogitar é de uma atuação dolosa dos réus, no sentido de procrastinar ou obstar propositalmente o implemento dessa condição, como forma de obter vantagem indevida, circunstância em que, observado o disposto no art. 129 do Código Civil, seria de ter-se por afastada a condição suspensiva.

Ou seja, o direito que assiste às autoras é o de reclamar que se *repute verificada a condição suspensiva*, e, assim, ver configurada a mora da ré em relação ao prometido pagamento do saldo remanescente de R\$ 33.000,00.

Segundo nos disse a autora *Marta*, a ré “*foi negligente no sentido de não cumprir a condição do contrato porque poderia fazer empréstimo judicial*” (*fls. 469*).

Cumpra considerar, contudo, que essa opção do *empréstimo* implicaria em encargo financeiro ao qual a ré não estava obrigada, dado que a *condição suspensiva* do contrato expressamente a liberava dessas despesas, como pode ser lido no contrato: “*sem nenhuma*


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO CARLOS**
**FORO DE SÃO CARLOS**
**5ª VARA CÍVEL**
**RUA SOURBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-970**
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

*incidência de juros e atualização monetária, até a data do seu efetivo pagamento*” (fls. 22).

A opção somente sob o ponto de vista *moral* pode ser entendido, mas em termos de direito cabe lembrar que “*a validade de uma ordem jurídica positiva é independente de sua concordância ou discordância com qualquer sistema de Moral*” (cf. HANS KELSEN <sup>1</sup>).

Segundo a ré *Maria Cláudia*, a complicação no implemento da condição que lhe permitira pagar o saldo de R\$ 33.000,00 ocorreu por conta da demora da própria autora *Marta* em providenciar documentos do negócio, segundo a ré, uma demora de “*mais de dois anos*” (sic.), e que quando conseguiu entregar tais documentos, “*já se passara quatro anos da assinatura do contrato, e quando ia ser liberado o dinheiro o marido da depoente morreu e até hoje não houve liberação*” (fls. 471).

A respeito das providências no sentido de obter a liberação do alvará, a ré disse-nos que “*sempre 'bateu em cima' esforçando-se para o levantamento desse dinheiro porque precisa disso para pagar contas pessoais também*” (loc. cit.).

A prova documental dos autos, por sua vez, demonstra que o dinheiro da indenização do seguro em favor do Sr. *Claudemir* foi depositado em conta judicial ainda em 25 de abril de 2005 (*vide fls. 86*), dois (02) meses e dezesseis (16) dias após a assinatura do contrato, que data de 09 de fevereiro de 2005 (*vide fls. 23*).

Já em 08 de junho de 2005 a ré formulou pedido de levantamento desses valores nos próprios autos de consignação em pagamento no qual realizado o depósito (*vide fls. 93*), pedido que foi negado por sentença do Juízo da 4ª Vara Cível de São Carlos, proferida em 25 de julho de 2006 (*vide fls. 102/103*).

O novo pedido da ré para a liberação dos valores veio a ocorrer somente em 10 de abril de 2007 (*vide fls. 108*), de modo que entre aquela negativa judicial e o novo pedido formulado pela ré houve um lapso de aproximadamente nove (09) meses, não havendo justificativa para essa demora.

Porém, é de se ver que tal pedido tramitou até que em 30 de setembro de 2010 o mesmo Juízo da 4ª Vara Cível de São Carlos tivesse remetido a questão desse levantamento para o Juízo do inventário (*vide fls. 226*), cuja abertura foi requerida pela ré em menos de dois (02) meses após aquela decisão, em 12 de novembro de 2010 (*vide fls. 277*).

A partir daí não há, no autos, qualquer prova ou justificativa da demora para a liberação dos valores, atento a que a contestação da ré nesta ação tenha sido apresentada em 28 de setembro de 2011, mais de dez (10) meses depois da abertura do inventário, e nessa peça de resposta da ré não há menção alguma a justificar a demora.

Veja-se mais, na data da prolação desta sentença já temos por decorridos quase quatro (04) anos da abertura do inventário, não se tendo, ainda, notícia da liberação desses valores.

De todo modo, no que há de certo nessa prova documental, é possível afirmar que a ré teve responsabilidade por uma demora de dezenove (19) meses nas providências para o pedido de liberação dos valores.

O mais, em princípio, poderia ser atribuída à demora do serviço judicial.

Cumprido, contudo, melhor analisada a questão, notadamente quando vem da própria ré a afirmação de que “*sempre 'bateu em cima' esforçando-se para o levantamento desse dinheiro*” (fls. 471).

Como dito, não é possível, à vista da prova documental, sustentar que a ré não formulou os pedidos.

Contudo, sua atuação limitou-se à formulação desses dois (02) pedidos antes ilustrados: o primeiro em 08 de junho de 2005, indeferido em 25 de julho de 2006 (*vide fls. 102/103*); e o segundo em 10 de abril de 2007 (*vide fls. 108*), indeferido em 30 de setembro de

<sup>1</sup> HANS KELSEN, *Teoria Pura do Direito*, Martins Fontes, SP, Página 72/3.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**5ª VARA CÍVEL**  
**RUA SOURBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-970**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

2010 (vide fls. 226).

Um terceiro pedido, que teria sido formulado nos autos do inventário, não foi objeto de prova alguma nos autos.

Ou seja: de efetivamente provado, a partir de 20 de setembro de 2010 não há demonstração de que a ré tenha diligenciado a liberação dos valores a partir de alvará judicial.

É também de se destacar, a prova dos autos não autoriza a afirmação de que a ré se houve, de fato, com a afirmada combatividade e efetivo empenho no sentido de agilizar o levantamento dos valores, prova do que é a não interposição de qualquer recurso ante as seguidas recusas judiciais em liberar o alvará, diante da situação de manifesto benefício para os menores a partir da aquisição de bem imóvel.

E não haverá se olvidar, era evidente que o pedido de alvará seria submetido a exigências de avaliação judicial e acompanhamento pelo Ministério Público, providências que a ré poderia ter adiantado, seja mediante a instrução do pedido com avaliações particulares que dessem respaldo ao pleito, seja buscando entrevistar-se pessoalmente com o representante do Ministério Público a fim de explicitar as nuances do caso.

É certo que essas diligências não podem ser reclamadas como obrigações ordinárias da ré, mas é sensível a qualquer pessoa de senso médio a conclusão de que, estivesse a ré sujeita a multa ou encargo financeiro no contrato firmado com as autoras, sua postura em termos de diligência seria outra, com o devido respeito.

O que se evidencia a este Juízo é que a ré, na medida em que beneficiada pela cláusula contratual que lhe garantia quitar os R\$ 33.000,00 a qualquer tempo “*sem nenhuma incidência de juros e atualização monetária, até a data do seu efetivo pagamento*” (cláusula IV.b. - fls. 22), limitou-se a reclamar formalmente a liberação do dinheiro.

Ou seja, a ver deste Juízo, embora não se possa imputar à ré uma conduta *dolosa* no sentido de obstar o implemento da condição estabelecida no contrato, é possível afirmar-se esteja ela concorrendo com sua omissão, portanto, de modo *culposo*, no sentido de obstar esse implemento.

Sobre o elemento subjetivo exigido para a aplicação do disposto no art. 129 do Código Civil, assim se pronunciou o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo: “*É certo que a doutrina tradicional exige a presença do dolo para incidência da regra (...). A despeito disso, o mais moderno entendimento, afinado com o direito contemporâneo, é no sentido de que “a cláusula geral de boa-fé impede que se mantenha esse entendimento, já que impõe um comportamento pró-ativo de cooperação por parte do credor. Por tal circunstância, a expressão maliciosamente, informada pelo princípio da boa-fé objetiva, adquire novo significado, não já associado ao intencional, mas restrito à culpa (imputabilidade do agente). O ato de quem obsta a ocorrência da condição deve ser voluntário, para que seja deflagrado o dispositivo. Não basta a sua atuação involuntária, embora não se deva exigir a intencionalidade dolosa, de difícil comprovação e que, como se disse, se tornou despicienda no sistema atual” (GUSTAVO TEPEDINO e outros, Código Civil Interpretado, Renovar, vol. I, os. 129/130). É por isso que a verificação da condição deve ser deixada às livres forças da natureza e da vontade humana, sem estímulos ou obstáculos perturbadores. Não se exige a frustração dolosa da condição, mas basta que o comportamento da parte não corresponda ao que a outra legitimamente esperava. Não se exige, é claro, que a parte incremente positivamente a verificação da condição, mas não deve crescer um impedir (se lhe prejudica) ou um provocar (se lhe aproveita) que altere de modo decisivo o rumo natural das coisas (DURVAL FERREIRA, Negócio Jurídico Condicional, Almedina, p. 183)” – cf. Ap. nº 0207897-09.2011.8.26.0100 - 1ª Câmara Reservada de Direito Empresarial TJSP - 12/09/2013<sup>2</sup>).*

Ou seja, para a hipótese dos autos, parece-nos suficiente a conduta omissiva da ré

<sup>2</sup> www.esaj.tjsp.jus.br.





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE SÃO CARLOS**

**FORO DE SÃO CARLOS**

**5ª VARA CÍVEL**

**RUA SOURBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-970**

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

para caracterizar a hipótese do art. 129 do Código Civil.

Mas não é só.

Conforme as partes informaram, de forma coesa e incontroversa, nos respectivos depoimentos pessoais, a condição suspensiva que tratava do *alvará judicial*, tinha como referência o dinheiro depositado em favor do Sr. *Claudemir Donizetti Domingos*, enquanto incapaz/interdito e não em ação de inventário.

Veja-se o que nos disse a própria ré: “*o marido da depoente passou a sofrer de Alzheimer e o empregador, a Embrapa, liberou dois seguros de vida, pagando uma indenização de R\$ 40.000,00 que a depoente logo repassou para a autora, e a segunda indenização eles disseram que liberariam, mas não deram prazo; isso só aconteceu dois anos depois da assinatura do contrato e tal liberação ocorreu em conta judicial no processo de interdição*” (fls. 471).

Com o devido respeito ao entendimento da ré, e até mesmo do Ministério Público, é manifesto nesses dizeres que a condição suspensiva foi estabelecida tendo-se em conta o levantamento do depósito nos autos da interdição, não havendo, portanto, como se buscar estendida essa condição suspensiva para uma situação nova, que não havia sido contemplada no contrato no momento do ajuste entre as partes, para aplicar também ao inventário a mesma condição.

Basta dizer que, com a abertura do inventário, pela ré, em 12 de novembro de 2010 (*vide fls. 277*), o pedido de alvará, indeferido que foi em 30 de setembro de 2010 sob o argumento de ser remetido ao Juízo do inventário (*vide fls. 226*), voltou ao ponto inicial, perdendo-se todo o processado desde 10 de abril de 2007, quando requerido o levantamento do dinheiro nos autos da interdição (*vide fls. 108*).

Então, se tem razão o representante do Ministério Público quando aponta que o evento *morte* do Sr. *Claudemir* deva ser tomado como fato *imprevisível*, cumpre-lhe incluir no seu entendimento que essa imprevisibilidade alcançou igualmente a ré, de modo que não pode pretender que a condição antes firmada para um fato seja igualmente aplicada para outro, não pensado nem *previsto* quando da contratação, com o devido respeito.

O que se nota, entretanto, é que a partir da morte do Sr. *Claudemir*, a ré repousou sua inércia no fato de que o dinheiro era mantido preso ao trâmite do processo do inventário, enquanto gratuitamente ocupa o imóvel pelo qual não pagou o preço integral, restando às autoras o manifesto prejuízo de verem-se privadas do bem e também do seu valor correspondente, já há quase dez (10) anos.

Com o devido respeito ao entendimento da ré e do representante do Ministério Público, a solução de se aplicar os efeitos da imprevisível morte do Sr. *Claudemir* integralmente às autoras é, renove-se o máximo respeito, tradução de enriquecimento sem causa.

Com a morte do Sr. *Claudemir Donizetti Domingos* tornou-se impossível o implemento da condição suspensiva ditada pela cláusula *IV.b.* do contrato, de modo que, nos termos do que define o art. 124 do Código Civil, passou dita cláusula a considerar-se *inexistente*.

Assim, por força do que dispõe o já referido art. 124 do Código Civil, a partir do dia 05 de julho de 2009, data do óbito do Sr. *Claudemir Donizetti Domingos*, a obrigação de pagar o saldo remanescente de R\$ 33.000,00 restou sem termo de vencimento, de modo que cumpria às partes orientarem-se pelas regras gerais do direito, ou seja, notificando a outra parte e fixando termo para cumprimento.

Note-se que foi o que fizeram as autoras em 17 de março de 2011, concedendo 30 (trinta) dias para que a ré cumprisse a obrigação de pagar o saldo de R\$ 33.000,00 (*vide fls. 24/27*), razão pela qual, não verificado o pagamento, é de rigor ter-se por caracterizada a mora, falta suficiente a impor a rescisão do contrato, como postulado pelas autoras.

A ação é, portanto, procedente nessa parte.

Em relação ao pleito de condenação dos réus ao pagamento de alugueis pela


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO CARLOS**
**FORO DE SÃO CARLOS**
**5ª VARA CÍVEL**
**RUA SOURBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-970**
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

ocupação do imóvel, é pleito procedente, porquanto se cuide de entendimento já pacificado: “*No que se refere à taxa de ocupação, a jurisprudência deste Tribunal já se pacificou, admitindo-se a retenção pelo alienante sobre o valor venal do imóvel a título de taxa de ocupação pelo desfrute do bem durante o período de inadimplência*” (cf. Ap. nº 0062558-69.2010.8.26.0224 - 7ª Câmara de Direito Privado TJSP - 17/07/2014 <sup>3</sup>).

Ainda, o Superior Tribunal de Justiça: “*Na hipótese de rescisão de contrato de compra e venda de imóvel, em que o promissário-comprador continua a nesse residir após incorrer em mora das parcelas a lhe serem devolvidas, deve ser deduzido em favor do promitente-vendedor valor correspondente à locação do imóvel durante o período entre a mora e a sua reintegração na posse do bem, a ser determinada de acordo com as circunstâncias do caso concreto.*” (cf. REsp nº 400.336-SP - 3ª Turma STJ - 14/10/02 <sup>4</sup>).

No caso destes autos, portanto, a contar do prazo fixado pelas autoras na notificação de 17 de março de 2011, ou seja, 30 (trinta) dias após o recebimento do documento, cumprirá aos réus responder pela taxa de ocupação, que fixamos nos termos do julgado antes ilustrado: “*O percentual de 0,5% ao mês, a título de uso e fruição do bem, é necessário, uma vez que inafastável a imposição de indenização a título de alugueres pela fruição do imóvel, sem a correspondente contraprestação, sob pena de enriquecimento indevido que resultaria do exercício da posse independentemente de contraprestação. Sobre esse valor incidirá, na data de aniversário, a contar do inadimplemento, correção pela variação do IGPM no ano imediatamente anterior*” (idem, Ap. nº 0062558-69.2010.8.26.0224 - 7ª Câmara de Direito Privado TJSP - 17/07/2014 <sup>5</sup>).

Essa taxa de ocupação deverá ser calculada sobre o valor de mercado do imóvel, a ser apurado em avaliação pericial (*liquidação por arbitramento*), a partir de 17 de abril de 2011, vencendo-se nos dias 17 de cada mês até a efetiva desocupação do imóvel, com correção anual de seu valor pelos índices de variação do IGPM.

Os valores vencidos a esse título deverão sofrer acréscimo de correção monetária pelo índice do INPC, a contar da data dos respectivos vencimentos, como ainda juros de mora de 1,0% ao mês, a contar da citação.

Os valores assim apurados deverá ser compensado no pagamento de R\$ 40.000,00 feito pelos réus às autoras, cumprindo destacar que esse valor de R\$ 40.000,00 deverá ser acrescido de correção monetária pelo índice do INPC, a contar da data do efetivo pagamento, em 09 de fevereiro de 2005.

Juros de mora não são devidos pelas autoras em favor dos réus, atento a que a mora tenha sido destes e não daquelas.

O valor das despesas de consumo de água e energia elétrica são encargo dos réus, posto decorrentes do efetivo uso desses bens.

Os réus sucumbem e deverão arcar com o pagamento das despesa processuais e honorários advocatícios, esses arbitrados em 10% do valor da causa, atualizado, prejudicada a execução dessa sucumbência enquanto durarem os efeitos da assistência judiciária gratuita a ele concedida.

Isto posto, JULGO PROCEDENTE a presente ação, em consequência do que DOU POR RESCINDIDO o contrato *Recibo de Sinal e Princípio de Pagamento* firmado pelas autoras MARTA REGINA SANTORSULA DCHICO, PAULA DCHICO SANTORSULA com a ré MARIA CLÁUDIA GRACIOLLI DOMINGOS e seu falecido marido CLAUDEMIR DONIZETTI DOMINGOS em 09 de fevereiro de 2005, tendo por objeto o imóvel descrito na

<sup>3</sup> [www.esaj.tjsp.jus.br](http://www.esaj.tjsp.jus.br).

<sup>4</sup> [www.stj.jus.br/SCON](http://www.stj.jus.br/SCON).

<sup>5</sup> [www.esaj.tjsp.jus.br](http://www.esaj.tjsp.jus.br).


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO CARLOS**
**FORO DE SÃO CARLOS**
**5ª VARA CÍVEL**
**RUA SOURBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-970**
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

matrícula nº 34.253 do Cartório de Registro de Imóveis de São Carlos, localizado na rua Chile, nº 88, Vila Nova Estância, São Carlos, cumprindo às autoras MARTA REGINA SANTORSULA DCHICO, PAULA DCHICO SANTORSULA restituir aos réus Maria Cláudia Graciolli Domingos, Espólio de Claudemir Donizetti Domingos a importância de R\$ 40.000,00 (*quarenta mil reais*), acrescida de correção monetária pelo índice do INPC, a contar de fevereiro de 2005; CONDENO os réus Maria Cláudia Graciolli Domingos, Espólio de Claudemir Donizetti Domingos a pagar às autoras MARTA REGINA SANTORSULA DCHICO, PAULA DCHICO SANTORSULA o valor que vier a ser apurado em regular liquidação por arbitramento referente à ocupação do imóvel objeto do contrato ora rescindido, a ser calculada pelo percentual de 0,5% (*meio por cento*) do valor do imóvel, na forma de alugueis mensais com vencimento nos dias 17 de cada mês, a contar de 17 de abril de 2011, que serão devidos até a efetiva desocupação do imóvel, com correção anual de seu valor pelos índices de variação do IGPM, devendo os valores vencidos a esse título sofrer acréscimo de correção monetária pelo índice do INPC, a contar da data dos respectivos vencimentos, como ainda juros de mora de 1,0% ao mês, a contar da citação, devendo o saldo assim apurado ser primeiramente compensado na importância de R\$ 40.000,00 (*quarenta mil reais*) que deve ser restituída pelas autoras aos réus; e CONDENO os réus ao pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios, esses arbitrados em 10% do valor da causa, atualizado, prejudicada a execução dessa sucumbência enquanto durarem os efeitos da assistência judiciária gratuita a ele concedida.

P. R. I.

São Carlos, 18 de julho de 2014.

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