

**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: **1008894-74.2015.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Perdas e Danos**
 Requerente: **José Teixeira Lages de Oliveira**
 Requerido: **Flávio Rogério Sassi Zanon**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo****VISTOS**

JOSÉ TEIXEIRA LAGES DE OLIVEIRA ajuizou **AÇÃO COMINATÓRIA cc PERDAS E DANOS** em face de **FLÁVIO ROGÉRIO SASSI ZANON e MARIA CLÁUDIA PESSUTO** (excluída pela sentença de fls. 125), todos devidamente qualificados.

Sustenta o autor, em síntese, que em 01/10/2011 adquiriu dos réus um terreno sem benfeitorias localizado na quadra 05 do loteamento Residencial Monsenhor Romeu Tortorelli. Ficou acordado que para concluir o pagamento seria efetivado um financiamento perante a Caixa Econômica Federal, que atualmente se encontra aprovado aguardando o comparecimento dos réus para a entrega de documentos pessoais. Ingressou com a presente ação objetivando que os réus compareçam à instituição financeira para apresentarem os documentos e caso assim não procedam que sejam condenados a pagar indenização não inferir a R\$ 12.000,00.

A inicial veio instruída com documentos.

O requerido Flávio apresentou contestação alegando que o contrato fixava prazo de 120 dias para formalização do

1008894-74.2015.8.26.0566 - 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

pagamento e que expirado o prazo há 4 anos não pode o autor pretender o que busca nestes autos. Argumenta, ainda, que atualmente o imóvel está mais valorizado, que o contrato foi rescindido de forma verbal, que não existe mais o interesse em vendê-lo ao autor e que é ele (réu) quem detém a posse do bem. No mais, rebateu a inicial e pediu a improcedência da ação.

A correquerida Maria Cláudia apresentou contestação às fls. 58/65 e diante da desistência formulada pelo próprio autor foi excluída da lide pela sentença de fls. 125.

Sobreveio réplica às fls. 92/94.

As partes foram instadas a produzir provas. O autor pediu oitiva de testemunhas e o requerido não se manifestou.

Audiência de conciliação infrutífera (fls. 119/120).

Diante do silêncio do autor frente ao despacho de fls. 121, a prova oral foi julgada preclusa (decisão de fls. 125).

Eis o relatório.

DECIDO.

A avença foi firmada em outubro de 2011.

Ocorre que na sua cláusula 11ª ficou marcado que os autores teriam 120 dias (ou seja, até fevereiro de 2012) para pagar o que foi combinado; nada ficou previsto sobre a obtenção de financiamento que os



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

autores somente tiveram deferido em fevereiro de 2016 (cf. petição de fls. 27).

Ou seja, já se passaram cinco (05) anos!!!

O autor não provou que o réu agendou data para comparecer a CEF.

Cabe por fim ressaltar que o autor não tem a posse do bem como sustentado na portal, e ainda que o requerido não tem mais interesse na venda não podendo ficar atrelado ao contrato eternamente.

Mais, creio é desnecessário acrescentar.

Pelo exposto e por tudo o mais que dos autos consta, **JULGO IMPROCEDENTE O PLEITO CONTIDO NA PORTAL.**

Ante a sucumbência, fica o autor condenado ao pagamento das custas e despesas do processo e honorários advocatícios ao patrono dos requeridos que fixo, por equidade, em R\$ 1.000,00.

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

Publique-se e Intimem-se.

São Carlos, 17 de maio de 2017.

1008894-74.2015.8.26.0566 - lauda 3



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

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