


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

COMARCA de Araraquara  
FORO DE ARARAQUARA  
2ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, nº 1998, Fórum - Carmo

CEP: 14801-425 - Araraquara - SP

Telefone: (16) 3336-1888 - E-mail: araraq2cv@tjsp.jus.br

**CONCLUSÃO**

Em 19 de outubro de 2018, faço os presentes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Araraquara, Dr. Heitor Luiz Ferreira do Amparo. O referido é verdade. Nada mais. Eu, ,Cristiane Marques Gomes Treviso, Assistente Judiciário, digitei.

**SENTENÇA**

Processo nº: 1008815-28.2018.8.26.0037 -  
Classe - Assunto **Procedimento Comum - Compra e Venda**  
Requerente: Antonio Lima da Silva e outro  
Requerido: José Américo Gomes Viegas

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Heitor Luiz Ferreira do Amparo

Vistos.

ANTONIO LIMA DA SILVA e MARIA MADALENA MEDEIROS DA SILVA, qualificados nos autos, promovem contra JOSÉ AMÉRICO GOMES VIEGA a presente ação ordinária alegando, em resumo, que celebraram com o requerido contrato particular de promessa de compra e venda do imóvel que descrevem; que o requerido não quitou o contrato; que o contrato deve ser rescindido; que devem ser reintegrados na posse do imóvel. Pedem a procedência da ação para esse fim.

O requerido contestou a ação aduzindo a ocorrência de prescrição e decadência e que a petição inicial é inépta. No mérito, sustentou que efetuou o pagamento total do contrato; que em julho de 2012 registraram no Cartório de Imóveis a Cessão de Direitos e Obrigações do Compromisso de Compra e Venda do imóvel objeto da ação, fato que comprova o pagamento do valor integral do

**1008815-28.2018.8.26.0037 - lauda 1**


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

COMARCA de Araraquara  
FORO DE ARARAQUARA  
2ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, nº 1998, Fórum - Carmo

CEP: 14801-425 - Araraquara - SP

Telefone: (16) 3336-1888 - E-mail: araraq2cv@tjsp.jus.br

contrato; que o contrato possui cláusula de irretratabilidade; que realizou benfeitorias no imóvel; que o contrato faz lei entre as partes. Pediu a improcedência da ação, se não acolhidas as preliminares (págs. 69/85).

Os autores manifestaram-se sobre a contestação (págs. 109/112).

É o relatório.

Não havendo necessidade de produção de outras provas, passo a decidir.

O pedido formulado pelos autores atende as exigências do artigo 319 da lei processual com pretensão certa, bem determinada e com os documentos suficientes, estando apto a ser processado.

No mais, a pretensão inicial não pode prosperar.

Com efeito, pretendem os autores rescindir o contrato celebrado com o requerido, bem como serem reintegrados na posse do imóvel que descrevem.

É certo, contudo, que buscam a rescisão do negócio celebrado por falta de pagamento das parcelas avençadas.

Ocorre, porém, que a última parcela deveria ser paga pelo requerido em 17 de outubro de 2007, como estabelecido no contrato de págs. 11/15.

Distribuíram os autores esta ação em 24 de julho do ano em curso, mais de onze anos após o vencimento da última parcela.

Dispõe o artigo 205 do Código Civil que:


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

COMARCA de Araraquara  
FORO DE ARARAQUARA  
2ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, nº 1998, Fórum - Carmo

CEP: 14801-425 - Araraquara - SP

Telefone: (16) 3336-1888 - E-mail: araraq2cv@tjsp.jus.br

"A prescrição ocorre em dez anos, quando a lei não lhe haja fixado prazo menor."

Na espécie, tratando-se de pedido de rescisão contratual por falta de pagamento e observando-se que a última parcela contratada deveria ser paga em outubro de 2007 e que quando do ajuizamento da ação o lapso de tempo para ocorrência da prescrição já havia se consumado, justa a resistência do requerido.

Assim, a pretensão dos autores não pode prosperar, impondo-se a extinção do processo.

Diante do exposto, julgo extinto o processo com resolução do mérito e o faço com fundamento no artigo 487, II do Código de Processo Civil, arcando os autores com o pagamento das custas processuais e honorários de advogado de quinze por cento sobre o valor dado à causa, satisfeitos na forma do art. 98, § 3º da lei processual civil.

Intime-se.

Araraquara, 22 de outubro de 2018

Heitor Luiz Ferreira do Amparo  
Juiz de Direito

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