

**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

<b>CONCLUSÃO</b>
------------------

Em 23 de julho 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.

<b>SENTENÇA</b>
-----------------

Processo nº:	1001766-33.2018.8.26.0037 -
Classe - Assunto	<b>Procedimento Comum - Retificação de Área de Imóvel</b>
Requerente:	Adão Amélio do Nascimento e outro
Requerido:	Dina Vieira e outros

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

Vistos.

ADÃO AMÉLIO DO NASCIMENTO e MARIA JOSÉ EVANGELISTA NASCIMENTO, qualificados nos autos, promovem contra DINA VIEIRA, AIRTON CARLOS DA SILVA, CL PARTICIPAÇÕES LTDA. e LUIZ FRANCISCO ZACHARIAS a presente ação ordinária alegando, em resumo, que adquiriram dos requeridos o imóvel que descrevem; que pagaram ao último requerido o valor que mencionam; que reformaram o imóvel com a intenção de colocá-lo à venda; que foram informados que a escritura do imóvel e respectivo registro somente seriam possível após a transferência dos lotes; que o imóvel está construído em terreno diverso do contrato; que não tinham conhecimento dos fatos; que tentaram resolver a questão amigavelmente, mas não obtiveram êxito; que sofreram perdas e danos e devem ser ressarcidos. Pediram a procedência da ação para esses fins.

CL PARTICIPAÇÕES LTDA. Contestou a ação, aduzindo, preliminarmente, que é parte ilegítima na ação. No mérito, sustentou que

**1001766-33.2018.8.26.0037 - 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

os autores negociaram o imóvel diretamente com Dina Vieira; que não teve participação no negócio celebrado pelos autores; que os autores devem ser condenados a litigância de má-fé. Pede a improcedência da ação e impugna os benefícios da Justiça Gratuita.

Os requeridos Luiz Francisco Zacharias, Airton Carlos da Silva e Dina Vieira, regularmente citados, não contestaram a ação (págs. 114).

É o relatório.

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

CL Participações Ltda. é parte ilegítima na ação, pois a sua participação limitou-se a anuir com a transferência do lote (págs. 111/113) inicialmente adquirido pelos cedentes Dina Vieira e Airton Carlos da Silva.

Não pode, portanto, ser responsabilizada pelos termos do negócio e suas consequências.

No mais, os requeridos não contestaram a ação (págs. 114).

É certo, por outro lado, que a presunção de veracidade dos fatos alegados pelo autor em face da revelia do réu é relativa, podendo ceder a outras circunstâncias constantes dos autos, de acordo com o princípio do livre convencimento do juiz (R.T. 734/305).

A falta de contestação conduz a que se tenham como verdadeiros os fatos alegados pela autora. Não, entretanto, a que necessariamente deva ser julgada procedente a ação. Isso pode não ocorrer, seja em virtude de os fatos não conduzirem às consequências jurídicas pretendidas, seja por evidenciar-se existir algum, não cogitado na inicial, a obstar que aquelas se verifiquem (S.T.J.


**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

R.Esp. 14987-CE, Rel. Ministro Eduardo Ribeiro).

É o que ocorre nos autos.

O lote adquirido pelos autores está perfeitamente identificado (págs. 111/113) e guarda relação com o que foi adquirido pelos cedentes.

É evidente, assim, que o lamentável equívoco dos autores não pode ser atribuído aos requeridos, o mesmo ocorrendo com os prejuízos apontados no pedido inicial, cujo ressarcimento deverá ser reclamado junto ao proprietário do lote.

Por fim, litigância de má-fé não há de forma a justificar a sanção prevista na lei processual civil.

Diante do exposto, julgo improcedente a ação e condeno os autores no pagamento das custas processuais.

Julgo, ainda, extinto o processo sem resolução do mérito em relação a CL Participações Ltda. com fundamento no artigo 485, VI do Código de Processo Civil, arcando os autores com o pagamento das custas processuais e honorários de advogado de dez por cento sobre o valor dado à causa.

Intime-se.

Araraquara, 23 de julho 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