



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1006500-31.2014.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Quitação**
 Requerente: **WANICE RODRIGUES SOARES PINTO**
 Requerido: **Alexandre de Chico (Espólio)**

Justiça Gratuita

Juiz de Direito: **Paulo César Scanavez**

Wanice Rodrigues Soares Pinto move ação em face do **Espólio de Alexandre de Chico**, dizendo que adquiriu deste, quando vivo, e de sua mulher Marta Regina Santorsula de Chico o imóvel objeto da matrícula nº 38.952, do CRI local, e conforme constou do R.01/M.38952 foi instituída cláusula de pacto comissório por conta do saldo devedor de Cr\$230.000,00, representado por onze notas promissórias. Pagou-as mas não cuidou de conservá-las em seu poder para poder averbar essa quitação. Obteve da viúva meeira o instrumento de quitação, mas o CRI não a aceitou. Pede o reconhecimento judicial dessa quitação e a expedição de mandado de averbação para constar daquela matrícula a liberação do pacto. Juntou os documentos de fls. 5/13.

O espólio foi citado a fl. 29 e não ofereceu resposta.

É o relatório. Fundamento e decido.

A autora adquiriu de Alexandre de Chico o imóvel objeto da matrícula nº 38.952 do CRI local, sendo certo que na oportunidade da lavratura da escritura pública no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, em 28.12.81, livro 308, fl. 02, foi constituída cláusula de pacto comissório em razão do saldo devedor do preço do negócio, ou seja, Cr\$ 230.000,00, representados por onze notas promissórias. Esse fato constou do R.01 da referida matrícula.

A requerente objetivou averbar o cancelamento dessa clausula resolutive, mas não tinha como exhibir a quitação firmada pelo vendedor Alexandre de Chico, porquanto falecera em 10/06/2002, conforme fl. 11. O CRI emitiu nota de devolução consoante se vê de fl. 09.

O espólio de Alexandre de Chico foi citado a fl. 29 e não ofereceu resposta. A fl. 13 o



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Espólio, representado pela administradora dos bens do Espólio, forneceu termo de quitação de dívida para a baixa da cláusula resolutiva. Sua firma foi reconhecida por autenticidade.

O negócio originário foi celebrado há 33 anos. Não tivesse ocorrido o pagamento das onze notas promissórias, evidente que o exercício da pretensão do débito já estaria consumado pela prescrição vintenária do art. 177, do CC de 1916, haja vista a norma de direito intertemporal do art. 2028, do CC de 2002.

De qualquer modo, o documento de fl. 13 abona a tese da requerente no sentido de que o pagamento do saldo devedor foi integralmente satisfeito, não havendo razão para subsistir a cláusula do pacto comissório.

DEFIRO o pedido inicial emendado a fl. 23 para reconhecer que a dívida pendente que ensejara a constituição da cláusula de pacto comissório (R.01/M.38.952 do CRI local) foi integralmente paga e quitada, pelo que **esta sentença servirá como mandado ao Oficial do CRI** para averbar no corpo da matrícula referida tanto essa quitação como a averbação do cancelamento da respectiva cláusula resolutiva. O principal interessado na possível manutenção dessa cláusula aquiesceu plenamente com os termos do pedido inicial, pelo que a simples publicação desta sentença no sistema servirá como prova do trânsito em julgado, independentemente de certidão. Sem custas finais. Compete à advogada da requerente materializar esta sentença/mandado para exibi-la ao oficial do CRI para o seu integral cumprimento.

P. R. I. Providencie a baixa do processo no sistema **e ao arquivo**.

São Carlos, 26 de dezembro de 2014.

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