



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

SENTENÇA

Processo nº: **1006437-06.2014.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum - Rescisão / Resolução**
 Requerente: **NORBERTO BERTOLINO e outro**
 Requerido: **FRANCESCO GIORDANO**

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

Vistos.

NORBERTO BERTOLINO e ELISABETE VALLS FRANCISCO BERTOLINO, qualificado(s) na inicial, ajuizou(aram) ação de Procedimento Comum em face de FRANCESCO GIORDANO, também qualificado, alegando que, por contrato particular de compromisso de venda e compra, firmado em 17 de novembro de 2005, os autores prometeram vender e o réu a comprar, pelo preço e condições pactuadas, um terreno, sem benfeitorias, situado nesta comarca, constituído pelo lote nº 169, da quadra 06, do loteamento Jardim das Torres, o qual foi entregue ao réu na data do contrato, sendo que o preço ajustado foi de R\$ 25.000,00, de forma parcelada, sendo que o réu deixou de adimplir a obrigação contratual, encontrando-se em atraso com três parcelas referentes aos cheques nº 010212, 010213, 010214, cujas prestações eram devidas no período entre fevereiro de 2006 e abril de 2006, sendo os cheques devolvidos pelo motivo 21, qual seja, sustação ou revogação de cheque, sendo que o requerido não foi mais localizado para notificação, à vista do que requereu a declaração de resolução do contrato, além da condenação do réu ao pagamento dos encargos da sucumbência.

O réu foi citado por edital, tendo-lhe sido nomeado curador especial, que contestou por negativa geral.

O autor replicou reiterando os termos da inicial.

É o relatório.

DECIDO.

Primeiramente é de se ressaltar que foram empreendidas diligências no sentido de localizar o requerido e elas foram em vão.

Outrossim, a citação editalícia foi realizada conforme a previsão legal para o ato citatório de pessoas em lugar incerto e não sabido, de modo que não há outra maneira para efetivar a triangulação processual. Enfatiza-se ainda que as formalidades disciplinadas no Código de Processo Civil foram devidamente observadas.

No mérito, verifica-se que se pede a rescisão do contrato particular de promessa de venda firmado em 17/11/2005 entre o autor e o réu.

O autor argumenta que a pretensão deve ser acolhida na medida em que o réu infringiu o contrato ao deixar de pagar três prestações, conforme cártulas juntadas às fls. 18/23.

O réu, por sua vez, não contestou o pedido, de modo que a ausência de contestação implica em reconhecimento dos fatos alegados na petição inicial como verdade (art. 344 do Novo Código de Processo Civil), e como fato que é, a posse fica também assim albergada



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

pela presunção de veracidade.

A contestação do Curador Especial pela negativa geral não tem o condão de gerar controvérsia, senão nas hipóteses do parágrafo único do art. 341 do Novo Código de Processo Civil, nas quais não se verifica a existência de um *diálogo* entre advogado e parte, pois que o advogado dativo, o curador especial e o representante do Ministério Público atuam *por força de um 'munus legal'* ou por *dever de ofício*, daí tenha o Código retirado a incidência da *presunção de veracidade* decorrente do *desatendimento ao ônus de impugnação específica*, ditado pelo *caput* do mesmo art. 341 do Novo Código de Processo Civil (*cf.* JOSÉ JOAQUIM CALMOM DE PASSOS).

Deste modo, acolhe-se a pretensão dos autores para rescindir o contrato de compromisso de compra e venda firmado com o requerido em 17 de novembro de 2005, tendo como objeto um terreno (sem benfeitorias), situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos, deste Estado, constituído do lote nº 169 da quadra nº 06 do loteamento Jardim das Torres

O réu sucumbe e deverá, assim, arcar com o pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios, estes arbitrados em 10% do valor dado à causa, atualizado.

Isto posto JULGO PROCEDENTE a presente ação, em consequência do que DOU POR RESCINDIDO o contrato de compra e venda firmado em 17 de novembro de 2005, entre os autores ELISABETE VALLS FRANCISCO BERTOLINO, NORBERTO BERTOLINO com o requerido FRANCESCO GIORDANO, tendo como objeto um terreno (sem benfeitorias), situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos, deste Estado, constituído do lote nº 169 da quadra nº 06 do loteamento Jardim das Torres, e CONDENO o réu ao pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios, estes arbitrados em 10% do valor dado à causa, atualizado.

P. R. I.

São Carlos, 30 de setembro de 2016.

Vilson Palaro Júnior
 Juiz de direito.

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