


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 Físico nº: **0011748-29.2013.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Propriedade**
 Requerente: **Jose Antonio Sitta e outro**
 Requerido: **Valdecir Aparecido Briliano e outro**

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

CONCLUSÃO

Em 07/05/2015, faço estes autos conclusos ao Dr. MILTON COUTINHO GORDO, MM. Juiz de Direito desta 1ª Vara Cível da Comarca de São Carlos. Eu, _____, Escrevente, subscrevi.
N. de Ordem: 1199/13

Vistos

JOSE ANTONIO SITTA e VALDINEIA CRISTINA GUEDES SITTA ajuizaram a presente **AÇÃO DE RESSARCIMENTO DE VALORES cc LUCROS CESSANTES** em face de **VALDECIR APARECIDO BRILIANO e JOSÉ JONILDO DA SILVA**, ambos devidamente qualificados. Verte, em suma, da inicial: 1) que os autores e o corréu Valdecir construíram duas residências em um terreno sem proceder ao devido desmembramento; 2) que o requerido vendeu sua casa para um terceiro e este, posteriormente, para o corréu José, atual morador; 3) que informou referido corréu da existência de dívidas pendentes ao seu (dele) imóvel; 4) diante do descaso, acabaram pagando uma dívida que não lhes pertencia (um total de R\$ 11.691,13) para não perderem o imóvel; 5) que a dívida perante o SAAE foi parcela pelo correquerido José, mas



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

caso este deixe de pagá-la poderão ter sua residência penhorada. Pediram a condenação dos requeridos ao pagamento de R\$ 11.691,13, além de lucros cessantes a serem arbitrados pelo Juízo. Por fim, requereram o bloqueio do imóvel pertencente ao corréu Valdecir.

A inicial veio instruída com documentos.

A fls. 233 os autores juntaram Boletim de Ocorrência lavrado em virtude de terem sofrido ameaças do correquerido José.

Devidamente citado, o correquerido José apresentou contestação às fls. 235 e ss sustentando como prejudicial de mérito a ocorrência de prescrição. No mérito, argumentou, em síntese: 1) que o correquerido Valdecir vendeu 50% do imóvel matriculado sob o nº 57.229 no CRI local a Wilson Aparecido Leiva em 26/02/2010, com a cláusula de que o vendedor responderia por eventuais dívidas do imóvel; 2) em 14/12/2012 comprou referido imóvel de Wilson; 3) que os autores e o correquerido Valdecir compraram o bem de Eugen Rosel em 1997 e apenas registraram a escritura de compra e venda em 01/04/2013; 4) que os débitos de água e IPTU já existiam e que se presume tenham sido quitados porque o Tabelionato exige para a lavratura da escritura que o imposto esteja “em dia”; 5) que não é responsável por débitos anteriores a aquisição do imóvel; 6) que a área dos autores engloba 172,60m², enquanto a sua, 114,34m², assim, deve responder apenas por 31,49% do IPTU. No mais, rebateu a inicial e pediu a improcedência da ação.

O correquerido Valdecir foi devidamente citado, mas não apresentou defesa (fls. 267), ficando reconhecido em estado de contumácia.

Sobreveio réplica às fls. 271/275.



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

As partes foram instadas a produzir provas. Os autores pleitearam oitiva de testemunhas e o corréu José o julgamento antecipado da lide.

As partes foram convocadas para audiência de conciliação, que restou positiva entre José Jonildo e o autor (fls. 289/290).

Os autores peticionaram insistindo que a ação prossiga em relação ao corréu Valdecir e silenciaram diante do despacho determinando que se manifestassem sobre o cumprimento do acordo feito em audiência.

Eis o relatório.

Decido.

A princípio cabe salientar que o feito prossegue apenas contra o requerido VALDECIR APARECIDO BRILIANO, que é revel.

E a causa comporta julgamento antecipado, nos termos do artigo 330, II, do Código de Processo Civil.

Ante a ocorrência do efeito material da revelia presumem-se como verdadeiros os fatos alegados na inicial (art. 319, do CPC).

Como no acordo homologado pelo juízo em audiência de conciliação (fls. 289/290) ficou consignado que o correquerido José Jonildo pagaria aos autores 32% do débito, quitando os IPTUs de 2010 a 2014, o correquerido Valdecir arcará com o restante do débito, que equivale a R\$



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

7.949,97 (R\$ 11.691,13 – R\$ 3.741,16) e corresponde aos IPTUs vencidos entre 1991 e 2009.

Por fim, não há como acolher o pleito de lucros cessantes, que devem ser provados nos autos, o que não ocorreu *in casu*.

Ante o exposto, reputo cumprido o acordo em relação ao correquerido **JOSÉ JONILDO DA SILVA**, extinguindo o presente feito em relação a ele, nos termos do art. 269, III do CPC.

No mais, **JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE** o pleito para **condenar o requerido**, VALDECIR APARECIDO BRILIANO, a **pagar aos autores**, JOSÉ ANTONIO SITTA e VALDINEIA CRISTINA GUEDES SITTA, a importância de R\$ 7.949,97 (sete mil novecentos e quarenta e nove reais e noventa e sete centavos), com correção monetária a contar do ajuizamento, mais juros de mora, à taxa legal, a contar da citação.

No mais, expeçam-se mandados ao Cartório de Registro de Imóveis conforme consignado no acordo de fls. 289/290, devendo ser observado que o requerido José Jonildo Viana é beneficiário da justiça gratuita.

Consigno, desde já, que o prazo de 15 dias previsto no artigo 475-J, do CPC passará a fluir a partir do trânsito em julgado desta decisão independentemente de intimação. Caso não haja o pagamento voluntário da obrigação incidirá multa de 10% sobre o valor da condenação.

Diante da sucumbência recíproca as custas serão



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

rateadas entre as partes e cada qual arcará com os honorários de seu procurador, observando-se

P.R.I.

São Carlos, 15 de maio de 2015.

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