


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE IBATÉ
FORO DE IBATÉ
VARA ÚNICA
RUA ALBANO BUZO, 367, Ibaté - SP - CEP 14815-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min
SENTENÇA

Processo Físico nº: **3000067-40.2013.8.26.0233**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Obrigações**
 Requerente: **Jardim Mariana Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda.**
 Requerido: **Valdemar José Martinho**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Eduardo Cebrian Araújo Reis**

Vistos.

JARDIM MARIANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA. move ação de obrigação de fazer com pedido de restituição de valores em face de VALDEMAR JOSÉ MARTINHO. Alega, em essência, que celebrou com Reinaldo Benedito Sandretti contrato particular de compromisso de compra e venda referentemente ao lote 27 da quadra 36 do loteamento denominado Jardim Mariana, situado nesta cidade de Ibaté. Alega que a posse do bem foi transferida ao réu, acrescentando que, nos termos da avença, o compromissário comprador obrigou-se ao pagamento dos tributos incidentes sobre o imóvel, bem assim com as custas relativas à outorga da escritura definitiva. Afirmar que o réu descumpriu a obrigação, de modo que a autora teve de pagar a quantia de R\$ 8.664,79 relativa a débito de IPTU, a fim de evitar inscrição em dívida ativa. Requer, como medida de urgência, a condenação do requerido a promover a outorga da escritura e a procedência da ação com a confirmação da liminar e a condenação do réu ao pagamento da restituição da quantia paga ao Município – que atualizada atinge R\$ 13.934,45 - e ao recolhimento de impostos e taxas em aberto.

Indeferida a medida liminar (fls. 29*).

O réu foi citado (fls. 50*) e deixou transcorrer o prazo para resposta (fls. 51*).

Manifestação da autora a fls. 60* postulando o julgamento imediato.

É o relatório.

Fundamento e decido.

Proceda a serventia à correta numeração das folhas dos autos posteriores à de número 12. Certifique-se. A remissão às folhas dos autos constantes desta sentença referem-se à situação anterior à renumeração e estão assinaladas com asteriscos.

Autoriza-se apreciação da causa no estado em que se encontra por força de revelia e tendo em vista o desinteresse da requerente na produção de outras provas.

Diante da contumácia do réu e tendo em vista as estipulações constantes do instrumento de contrato encartado a fls. 12*, especificamente as cláusulas 7 e 14, verifica-se que o compromissário comprador, sucedido pelo requerido, não adimpliu as obrigações por ele assumidas.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE IBATÉ

FORO DE IBATÉ

VARA ÚNICA

RUA ALBANO BUZO, 367, Ibaté - SP - CEP 14815-000

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Com efeito, competia-lhe, em decorrência do exercício da posse, arcar com os impostos e taxas que recaíssem sobre o imóvel, devendo, ao final, proceder à outorga da escritura definitiva.

Nesse aspecto, conforme teor da certidão de fls. 35*, competiria ao requerido cumprir com as obrigações contratuais.

Abstendo-se de fazê-lo, o que se presume em decorrência de sua contumácia, deverá ser compelido a tanto, inclusive no que toca à devolução da importância comprovadamente recolhida pela parte autora (fls. 11* e 12*).

O valor da restituição corresponderá ao requerido na inicial, tendo em vista a ausência de impugnação específica.

Deve ser integralmente acolhida, em consequência, a pretensão deduzida.

Ante o exposto, **JULGO PROCEDENTE** a ação, condenando o requerido a proceder à outorga da escritura do imóvel descrito na inicial, a promover o pagamento dos débitos referentes aos tributos incidentes sobre o imóvel e a restituir à autora a quantia de R\$ 13.934,45, atualizada desde o ajuizamento e acrescida de juros de mora de 1% ao mês a partir da citação. Arcará o réu com as custas e despesas processuais e com honorários advocatícios arbitrados em R\$ 1.393,44.

P.I. Oportunamente, arquivem-se

Ibaté, 25 de janeiro de 2017.

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