

P O D E R J U D I C I Á R I O
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

SENTENÇA

Processo nº: **1005169-09.2017.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Pagamento**
 Requerente: **Wilson Roberto Martins e outros**
 Requerido: **Fabio Aparecido Munhoz**

WILSON ROBERTO MARTINS E OUTROS ajuizaram ação contra **FABIO APARECIDO MUNHOZ**, alegando, em resumo, que no ano 1998 celebraram com o réu e sua esposa Adriana Quersi Munhoz uma escritura pública de compra e venda com pacto comissório, para aquisição do imóvel matriculado sob o nº 26.530 no CRI local. Apesar da dívida já ter sido quitada há vários anos, não conseguiram promover o cancelamento do pacto comissório, pois o Oficial do Cartório de Registro de Imóveis exigiu a apresentação das notas promissórias representativas da dívida ou de declaração de quitação firmada pelos vendedores. Tendo em vista que somente foi possível obter referida declaração da vendedora Adriana Munhoz, pediram que seja declarada a quitação da dívida decorrente da compra e venda e que seja determinado o cancelamento do pacto comissório.

O réu foi citado por edital e não contestou o pedido.

Foi-lhe nomeado Curador Especial, que contestou por negativa geral.

É o relatório.**Fundamento e decido.**

Pretendem os autores a declaração de quitação da importância de R\$ 15.500,00 e o cancelamento do pacto comissório registrado na matrícula do imóvel.

Adriana Quersi declarou ter recebido dos autores a referida quantia como forma de pagamento pela alienação do imóvel (fl. 37). Por outro lado, o réu não promoveu nenhuma medida visando a resolução do contrato por eventual descumprimento da obrigação assumida pelos autores. Tais fatos, por si só, já indicam que a dívida relativa ao negócio jurídico firmado entre as partes foi paga, acarretando, consequentemente, no acolhimento do pedido.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

Diante do exposto, **acolho o pedido** para declarar quitada a importância de R\$ 15.500,00 estipulada na escritura de compra e venda firmada entre as partes, bem como para determinar o cancelamento do pacto comissório registrado na matrícula do imóvel.

Após o trânsito em julgado, expeça-se mandado de averbação para declaração de quitação do contrato e cancelamento do pacto comissório.

Condeno o réu ao pagamento das custas e despesas processuais, corrigidas aquelas em reembolso, e dos honorários advocatícios do patrono dos autores fixados em 10% do valor da causa, corrigido desde a época do ajuizamento.

Publique-se e intímem-se.

São Carlos, 11 de agosto de 2017.



Carlos Castilho Aguiar França
Juiz de Direito

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