



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

SENTENÇA

Processo nº: **0013617-27.2013.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Obrigação de Entregar**
 Requerente: **Anderson Calyton Villas Boas Borges Leite**
 Requerido: **Sistema Fácil Incorporadora Imobiliária São Carlos III e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Silvio Moura Sales**

Vistos.

Dispensado o relatório, na forma do art. 38, caput, parte final, da Lei nº 9.099/95, e afigurando-se suficientes os elementos contidos nos autos à imediata prolação da sentença,

D E C I D O.

Trata-se de ação em que o autor alegou ter firmado com a ré instrumento particular de compra e venda de imóvel que tinha prazo certo para entrega.

Alegou ainda que esse prazo foi ultrapassado injustificadamente, tendo a ré alegado que estava em débito (inexistente), além de demorar para agendar a vistoria respectiva.

Almeja à condenação da ré para tomar as providências necessárias ao agendamento da vistoria do imóvel, e consequentemente à entrega de suas chaves, bem como do pagamento do valor correspondente ao imóvel que alugou em virtude da não entrega daquele que adquiriu.

A preliminar de nulidade processual derivada da falta de outorga uxória suscitada pela ré não merece acolhimento porque a ação não versa sobre direito real imobiliário, mas diz respeito somente ao (des)cumprimento de obrigação contratual assumida pela ré.

Rejeito a prejudicial arguida, pois.

No mérito, a ré em contestação justificou satisfatoriamente o atraso na entrega do imóvel em apreço.



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

De início, positivou-se que parte do pagamento ajustado seria atualizado pela variação do INCC-DI/FGV (fl. 03v., cláusula 4.2), sucedendo a quitação a propósito apenas em abril/2012 (isso foi reconhecido pelo autor a fl. 02).

Por outro lado, o documento de fl. 105 atesta que a vistoria do imóvel já sucedeu, não sendo impugnada a alegação de que a entrega das chaves ainda não teve vez porque o autor agendou nova vistoria (uma vez que já teriam sido feitos os reparos necessários) apenas para 21/10/2012.

O quadro delineado permite concluir que não há comprovação segura de que a ré tivesse descumprido obrigação contratual a seu cargo ou perpetrado alguma irregularidade na entrega do imóvel.

Não se cogita, bem por isso, de sua responsabilidade pelo pagamento de aluguéis suportados pelo autor.

Em consequência, e à míngua de lastro minimamente sólido a amparar a pretensão deduzida, sua rejeição é de rigor.

Isto posto, **JULGO IMPROCEDENTE** a ação, mas deixo de proceder à condenação ao pagamento de custas e honorários advocatícios, com fundamento no art. 55, caput, da Lei nº 9.099/95.

P.R.I.

São Carlos, 24 de outubro de 2013.

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