


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 Digital nº: **1009904-51.2018.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Remição do Imóvel Hipotecado - Por Remição**
 Requerente: **Alice Helena Rodrigues Maurilio e outros**
 Requerido: **Sebastião Rodrigues e outro**
 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo**

VISTOS.

ALICE HELENA RODRIGUES MAURILIO, seu marido, JOSÉ CARLOS MAURILIO e outros ajuizaram o presente pedido de **CANCELAMENTO DE GRAVAME DA CLÁUSULA DE PACTO COMISSÓRIO** em face de **SEBASTIÃO RODRIGUES e de SALETE HELENA RODRIGUES**, aduzindo, em síntese: 1) que em data de 15/10/1980, através de Escritura Pública de Venda e Compra, os requeridos (pais e sogros deles, autores), venderam para IRSO LOPES FELIPE e THEREZA TAGATA LOPES FELIPE, um terreno, sem benfeitorias, descrito a fls. 03 e também constante da matrícula n. 4.305, encartada as fls. 15/16 destes autos; 2) que a venda do imóvel se deu pelo preço de Cr\$ 150.000,00, sendo que no ato foram pagos Cr\$ 75.000,00 e o restante (ou seja, outros Cr\$ 75.00,00) foram representados por uma nota promissória com vencimento para 15/11/1980, com **CLÁUSULA DE PACTO COMISSÓRIO**; 3) que na sequência, o imóvel, foi pago integralmente; 4) que eles (autores), tomando conhecimento da quitação total da avença, e na qualidade de herdeiros e sucessores, resolveram por bem, através de escritura pública de declaração, consignar que a referida nota promissória foi totalmente quitada e eles (autores) nada mais tem a reclamar. Pediram a procedência do pedido para o **CANCELAMENTO DO GRAVAME DA CLÁUSULA DE PACTO COMISSÓRIO OBJETO DO REGISTRO N. 03 NA MATRÍCULA 4.305 DO CRI.**

Com a inicial vieram os documentos de fls. 007/21.

Pela decisão de fls. 23 foi determinada a manifestação do Promotor de Justiça, o que se deu a fls. 29, alegando desinteresse na



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

presente demanda.

Esse, na síntese do que tenho como necessário, **é o breve relatório.**

DECIDO.

Trata-se de pedido de cancelamento de cláusula de pacto comissório, constante do Registro 3. M. 4. 305, da matrícula n. 4.305, que tem por objeto um terreno sem benfeitorias, constituído do lote n. 12 da quadra 09, da Vila Monte Carlos, nesta cidade e Comarca.

O pacto comissório não foi recepcionado pelo Código Civil de 2002, mas esteve previsto no art. 1.163 do Código Civil de 1916, que assim estabelecia:

Ajustado que se desfaça a venda, não se pagando o preço até certo dia, poderá o vendedor, não pago, desfazer o contrato, ou pedir o preço. Parágrafo Único: Se em 10 (dez) dias de vencido o prazo, o vendedor, em tal caso, não reclamar o preço, ficará de pleno direito desfeita a venda.

Era ele uma modalidade de cláusula resolutiva expressa, inserida nos contratos de compra e venda, com preço parcelado em prestações futuras; tinha como finalidade, desfazer o negócio entre as partes quando o comprador viesse a se tornar inadimplente.

Os vendedores, hoje falecidos, deixaram herdeiros/sucessores (os autores). Estes esclarecem que o negócio havido entre seus genitores e as pessoas de IRSO LOPES FELIPE e sua esposa THEREZA TAGATA LOPES FELIPE, foi integralmente quitado, não tendo eles (autores e herdeiros de Sebastião e Salete), nada a reclamar; aliás, nesse sentido foi lavrada escritura pública



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

encartada as fls. 19/21.

Assim, diante de tal concordância, o acolhimento da pretensão é de rigor.

Mais, creio, é desnecessário, acrescentar.

* * *

Pelo exposto e por tudo o mais que dos autos consta, **JULGO PROCEDENTE** a presente ação, para o fim de determinar o **CANCELAMENTO DE CLÁUSULA DE PACTO COMISSÓRIO**, lançado na matrícula de n. 4305 do CRI local.

Com o trânsito em julgado expeça-se o necessário mandado.

Custas pelos autores.

Não há que se falar em verbas de sucumbência, ante o caráter consensual da presente demanda.

Publique-se e intimem-se.

São Carlos, 14 de novembro de 2018.

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