



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Físico nº: **0016615-65.2013.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Compra e Venda**
 Requerente: **Avr Engenharia Ltda**
 Requerido: **Eduvaldo Carlos Bellasalma e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Alex Ricardo dos Santos Tavares**

A autora AVR Engenharia Ltda. propôs a presente ação contra os réus Eduvaldo Carlos Bellasalma, Meire Juliana Tanganelli e Eduardo Natal Murer Junior ME, pedindo a condenação destes no pagamento da importância de R\$ 130.287,73, referente à venda de um apartamento, do residencial Wassily Kandinsky, denominado apto 84, com 89,77 metros quadrados e uma vaga de garagem, diante da inadimplência dos réus.

O corréu Eduardo Natal Murer Júnior - ME foi citado pessoalmente às folhas 76, porém não ofereceu resposta, tornando-se revel.

O corréu Eduvaldo Carlos Bellasalma foi citado pessoalmente às folhas 88, porém não ofereceu resposta, tornando-se revel.

A corré Meire Juliana Tanganelli foi citada por edital às folhas 142/143 e 144, sendo-lhe nomeada curadora especial, a qual contestou por negativa geral às folhas 146.

Após nova manifestação da autora às folhas 150, vieram-me os autos conclusos.

Relatei. Decido.

Passo ao julgamento antecipado da lide porque impertinente a prova oral ou pericial, tratando-se de matéria de direito, orientando-me pelos documentos carreados (CPC, artigo 434).

Trata-se de ação de cobrança decorrente de inadimplemento dos réus acerca das parcelas referentes à compra de um imóvel. Sustenta a autora que: a) vendeu aos réus, em 02/05/2008, mediante instrumento particular de promessa de compra e venda, o


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

apartamento de nº 84 do residencial Wassily Kandinsky, com área de 89,77 metros quadrados e uma vaga de garagem privativa de nº 25, com área de 22,50 metros quadrados localizada no subsolo; b) o pagamento foi estipulado mediante condições estipuladas no contrato; c) as obras foram concluídas em 20/12/2008; d) a entrega das chaves aos réus ocorreu em 17/02/2009; e) na mesma data, foi firmado entre as partes instrumento particular de confissão de dívida, sendo que os réus confessaram o débito que perfazia a importância de R\$ 118.140,43; f) os réus comprometeram-se a efetuar o pagamento de forma solidária e nos mesmos moldes do contrato anterior; g) notificação extrajudicial foi encaminhada ao corréu Eduvaldo, comunicando o atraso no pagamento.

Os corréus Eduardo Natal Murer Júnior e Eduvalto Carlos Ballasalma foram citados pessoalmente (**confira folhas 76 e 88**), contudo, não ofereceram resposta (**confira folhas 145**), tornando-se revelis.

Tendo em vista a revelia, presumem-se verdadeiros os fatos afirmados pela autora, de que o corréus Eduardo Natal Murer Júnior e Eduvaldo Carlos Bellasalma, de fato, adquiriram o imóvel descrito às folhas 03, não tendo efetuado o pagamento devido, não havendo como impor à autora a prova negativa de que não recebeu pela venda do bem.

A corré Meire Juliana Tanganelli foi citada por edital às folhas 144, sendo-lhe nomeada curadora especial, a qual contestou por negativa geral às folhas 146.

Em que pese a contestação por negativa geral apresentada pela Defensoria Pública, no exercício da curadoria especial à corré Meire Juliana Tanganelli, a autora instruiu os autos com o instrumento particular de promessa de compra e venda (**confira folhas 35**), com o instrumento particular de confissão de dívida (**confira folhas 47/49**) e com o recibo de entrega das chaves (**confira folhas 51**), documentos capazes de comprovar o contrato celebrado entre as partes.

Dessa maneira, de rigor a procedência do pedido.

Pelo exposto, acolho o pedido, resolvendo o mérito nos termos do artigo 487, I, do Código de Processo Civil, para o fim de condenar os corréus, solidariamente, a pagar à autora a quantia de R\$ 130.287,73, devidamente atualizada desde a data do vencimento e com juros de mora devidos a partir também do vencimento. Sucumbentes, condeno os corréus, solidariamente, no pagamento das custas, despesas processuais e



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

honorários advocatícios, esses fixados em 10% do valor da condenação, ante a ausência de complexidade.

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Carlos, 02 de agosto de 2016.

Juiz Alex Ricardo dos Santos Tavares

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