

**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 Digital nº: **1008144-38.2016.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Obrigação de Fazer / Não Fazer**
 Requerente: **Leonardo Cristiano dos Santos Lopes**
 Requerido: **Mrv Engenharia e Participações S/A**

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,

DE C I D O.

Trata-se de ação em que o autor alegou ter adquirido imóvel junto à ré, realizando todos os pagamentos a que se obrigara.

Alegou ainda que mesmo assim as chaves do imóvel não lhe foram entregues, ao contrário do que sucedeu com outras pessoas que estavam em idêntica situação.

Salientou que a ré justificou sua inércia com o argumento de que haveria dívida pendente a seu cargo, sem explicar satisfatoriamente em que ela consistiria.

Almeja à condenação da ré ao cumprimento de obrigação de fazer consistente em entregar-lhe as chaves do aludido imóvel.

A ré em contestação confirmou os fatos articulados pelo autor, deixando claro que não procedeu à entrega do imóvel ao mesmo porque ele tinha débitos pendentes de pagamento.



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

O documento de fl. 88 indica as parcelas que não teriam sido adimplidas pelo autor, atinando a pagamentos vencidos de junho de 2013 a outubro de 2014.

Muito embora a origem desses valores não tenha sido explicitada naquele extrato, a falha foi suprida pelo documento de fls. 55/57, amealhado pelo próprio autor.

Constata-se do mesmo que as prestações diziam respeito a entrada (sinal), mensalidades, ITBI, registro de cartório, serviços de assessoria no registro e juros.

O autor então foi instado a comprovar a quitação de tais verbas (fl. 169), mas a fls. 172/173 se limitou a pronunciar-se sobre o pagamento de taxas referentes ao registro e ITBI, além de destacar a abusividade dos juros cobrados.

Silenciou, porém, sobre as mensalidades a cujo pagamento se comprometeu a fazer.

A conjugação desses elementos, aliada à ausência de outros que apontassem para direção contrária, conduz à rejeição da pretensão deduzida.

Isso porque, mesmo que se repute que a ré não faça jus ao recebimento das verbas indicadas a fls. 172/173 e ainda que se considere a cobrança de juros sem lastro contratual, transparece certo que ao menos as prestações mensais incontroversamente devidas pelo autor – cada uma delas no importe fixo de R\$ 473,04 – e um sinal – correspondente a R\$ 470,23 – remanescem em aberto.

Por outras palavras, como é inegável o descumprimento de obrigações por parte do autor, ainda que em patamar inferior ao proclamado pela ré (a discussão em torno de delimitação dos valores em apreço refoge ao âmbito da lide, vale registrar), ele não poderá reclamar a entrega das chaves do imóvel.

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.

Publique-se e intimem-se.

São Carlos, 25 de janeiro de 2017.

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