


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: **0010147-80.2016.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Obrigação de Fazer / Não Fazer**
 Requerente: **Suelena Alexandre dos Santos**
 Requerido: **A M EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS CIDADE ARACY LTDA. -FAIXA AZUL**

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 a autora alegou ter adquirido imóvel da ré, quitando integralmente o preço correspondente.

Alegou ainda que a ré se recusa a lavrar a respectiva escritura de compra e venda, além de emitir boletos para pagamentos que não reconhece como legítimos.

O exame dos autos revela que a transação firmada entre as partes é incontroversa, a exemplo de aditamentos realizados para que os pagamentos a cargo da autora tivessem vez.

A divergência entre as partes diz respeito à quitação do preço ajustado, pois de um lado a autora asseverou que isso sucedeu, ao passo que a ré de outro o refuta.

**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

Assim posta a matéria em discussão, foi determinado o encaminhamento dos autos à Contadoria para definir se os pagamentos implementados pela autora seriam suficientes para a solução do dever que a propósito contraiu (fl. 229).

Sobreveio então a minuciosa informação de fl. 232, a qual depois de examinar detidamente todos os documentos amealhados – inclusive quanto aos aditamentos reconhecidamente confeccionados – deixou claro que *"foi possível constatar que a autora **não** adimpliu todas as parcelas devidas"* (negritei).

Esse cenário atua em desfavor da autora, valendo ressaltar que ela não apresentou dados seguros e concretos que se contrapusessem à manifestação da Contadoria.

Em consequência, e à míngua de comprovação dos fatos constitutivos do direito da autora, a rejeição de sua postulação transparece 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.

Torno sem efeito a decisão de fls. 31.

Publique-se e intímem-se.

São Carlos, 11 de agosto de 2017.

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