


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE IBATÉ
FORO DE IBATÉ
VARA ÚNICA
RUA ALBANO BUZO, 367, Ibaté - SP - CEP 14815-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min
SENTENÇA

Processo Físico nº: **0000986-17.2012.8.26.0233**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Compra e Venda**
 Requerente: **Maria Cristina Ventura Winter**
 Requerido: **Lourival Lopes da Silva**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Eduardo Cebrian Araújo Reis**

Vistos.

MARIA CRISTINA VENTURA WINTER ajuizou ação de cobrança em face de LOURIVAL LOPES DA SILVA aduzindo, em síntese, ter adquirido de Ville Roma Empreendimentos Ltda., um terreno no valor de R\$ 12.721,00, parcelado em 100 prestações mensais, dividido em igual porção entre ela e o requerido. Alega que, em janeiro de 2009 o requerido deixou de lhe pagar a meação da prestação e posteriormente, em agosto de 2009, abandonou o imóvel, deixando de pagar também as prestações do financiamento para a construção da casa junto à Caixa Econômica Federal, contas de água e impostos. Sustenta que, temendo perder a posse do imóvel, passou a cumprir sozinha com o pagamento das prestações e demais despesas relativas ao imóvel deixadas pelo requerido. Requer o recebimento do valor de R\$5.307,12, acrescido dos consectários legais até a data do efetivo pagamento. Com a inicial vieram os documentos de fls. 8/63.

Deferida a assistência judiciária gratuita (fl. 68).

O requerido foi citado (fl. 86) e apresentou contestação sustentando, em síntese, que no período de janeiro a março de 2009 esteve ausente para trabalhar na cidade de Brotas e que a requerente se aproveitou de sua ausência para invadir o imóvel. Observa que, em 10 de maio de 2012, nos autos da ação possessória nº 1140/2011, que tramitou por esta Comarca, foi determinado “o reingresso do autor ao imóvel”, entretanto, desde então tem tentado vendê-lo, mas a requerente tem impedido sua avaliação pelo pretendo comprador. Aduz que pagou à Caixa Econômica Federal, a quantia de R\$ 2.100,00, referente a todos os valores por ele devidos e, em relação à dívida contraída com o vendedor do imóvel, efetuou todos os pagamentos no importe de R\$ 3.092,22, conforme se verifica de todos os documentos acostados. Por fim, ao contrário do alegado pela requerente, efetuou o pagamento de todas as parcelas de R\$ 90,00. Pugnou pela improcedência da demanda. Juntou documentos de fls. 93/116.

Não houve réplica (certidão de fl. 120v).

Instadas (fl. 121), as partes manifestaram interesse na realização de audiência para tentativa de conciliação (fls. 123 e 126).

Designada audiência para tentativa de conciliação (fl. 127).

Proposta a conciliação, esta restou infrutífera. Deferida a suspensão do processo pelo prazo de 30 dias para tentativa de acordo (fl. 129). Decorreu o prazo sem manifestação das partes (fl. 131).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE IBATÉ

FORO DE IBATÉ

VARA ÚNICA

RUA ALBANO BUZO, 367, Ibaté - SP - CEP 14815-000

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Instadas as partes a especificar as provas que pretendiam produzir (fl. 137), a requerente postulou a produção de prova documental e testemunhal (fl. 140), silente o requerido (fl. 141).

Deferida a produção de prova oral e designada audiência de instrução e julgamento (fl. 142).

Certificado pela Serventia que o requerido não apresentou rol de testemunhas e que o rol de testemunhas da requerente é intempestivo (fl. 146).

Cancelada a audiência e declarada encerrada a instrução processual (fl. 147).

A requerente apresentou suas alegações finais às fls. 152/159 e o requerido às fls. 161/162.

Convertido o julgamento em diligência. Reconhecimento de conexão e determinação de reunião destes com os autos 0000034-33.2015.8.26.0233 para decisão em conjunta a ser proferida. Visando à instrução da ação conexa, instadas para especificar as provas que pretendem produzir (fl. 164), as partes abstiveram-se de se manifestar (fl. 167).

Passo a relatar a ação conexa (autos 0000034-33.2015.8.26.0233).

LOURIVAL LOPES DA SILVA ajuizou ação de cobrança em face de MARIA CRISTINA VENTURA WINTER, aduzindo, em síntese, que ele e a requerida são proprietários de um imóvel localizado na rua 6, nº 345, do loteamento Jardim América, nesta cidade de Ibaté, com duas edificações, uma em que reside o requerente e outra a requerida. Observa que o referido imóvel foi financiado e, por ter que morar em outra cidade, ficou pactuado entre as partes que todo o mês o requerente depositaria o valor equivalente a 50% do valor da parcela do financiamento na conta da requerida e esta complementaria com a sua parte e pagaria o boleto. Sustenta que cumpriu o pactuado, mas a requerida se apropriou do dinheiro e não efetuou o pagamento dos boletos do financiamento. Alega que, após dois anos, ao retornar a esta cidade, constatou que a requerida havia se apropriado de seu imóvel, sobre o qual recaíam dívidas referentes ao financiamento, água, luz e IPTU e que, para não perdê-lo, pagou todos os débitos do financiamento, totalizando a quantia de R\$ 2.958,46, bem como todas as contas de água, luz e IPTU, no valor de R\$ 600,00. Observa ainda, que necessita passar a escritura, mas não pode arcar sozinho com os custos, pois o imóvel também pertence à requerida.

Com a inicial vieram os documentos de fls. 8/31 do apenso.

Deferida a assistência judiciária gratuita (fl. 41 do apenso).

Contestação às fls. 52/55 do apenso.

Houve réplica (fls. 59/62 do apenso).

Designada audiência de conciliação (fl. 63 do apenso). Restou infrutífera (fl. 65 do apenso).

Determinada a reunião dos processos para decisão conjunta (fl. 66 do apenso).

DECIDO.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE IBATÉ

FORO DE IBATÉ

VARA ÚNICA

RUA ALBANO BUZO, 367, Ibaté - SP - CEP 14815-000

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Os pedidos são improcedentes.

Mediante simples leitura dos autos, nota-se que há duas versões colidentes decorrentes do mesmo negócio jurídico.

De um lado, tem-se a autora sustentando ser credora do réu e de outro o réu que alega ser credor da autora.

Os documentos que instruíram as petições iniciais nada esclarecem sobre a existência de crédito e as partes abstiveram-se de produzir prova em audiência.

Diante disso, uma vez que as provas dos fatos constitutivos dos direitos dos autores/ réus não estão delineadas nos autos, a improcedência das ações, de acordo com as regras do artigo 373 do Código de Processo Civil, é de rigor.

Diante do exposto, **JULGO IMPROCEDENTES** os pedidos iniciais. A sucumbência é recíproca de modo que cada parte arcará com as custas e despesas a que ensejaram e com honorários advocatícios de 10% sobre os valores atribuídos às causas que são devidos ao advogado da parte contrária, observada a gratuidade concedida.

Traslade-se cópia desta sentença aos autos em apenso nº 0000034-33.2015.8.26.0233, no qual produz efeitos. Proceda a serventia às anotações necessárias à extinção destes autos, no SAJ inclusive.

Interposta(s) apelação(ões), intime(m)-se a(s) parte(s) recorrida(s) para apresentação de contrarrazões e remetam-se os autos à Superior Instância, com as cautelas de estilo e as homenagens do Juízo.

P.I. Oportunamente, arquivem-se.

Ibaté, 04 de maio de 2017.

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