



**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 Digital nº: **1000165-88.2017.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Obrigações**  
 Requerente: **Paulo Sergio Muriel**  
 Requerido: **Patricia dos Santos**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Daniel Felipe Scherer Borborema**

Paulo Sergio Muriel move ação contra Patrícia dos Santos, sustentando que adquiriu da ré um imóvel e, apesar de já ter feito o pagamento da entrada, a ré ainda não entregou as chaves do imóvel, e pedindo (a) a condenação da ré à entrega das chaves com a transferência da posse do imóvel (b) a condenação da ré à entrega dos documentos necessários para a transferência da propriedade ao nome do autor. Subsidiariamente, pede a condenação da ré (a) ao ressarcimento do montante já desembolsado pelo autor a título de entrada (b) ao pagamento da multa contratual prevista para o caso de inadimplemento (c) em indenização pelos danos materiais correspondentes aos aluguéis que o autor está pagando enquanto não recebe as chaves.

Citada, a ré compareceu aos autos mas não contestou.

É o relatório. Decido.

**1000165-88.2017.8.26.0566 - lauda 1**

**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**

Julgo o pedido na forma do art. 355, I e II do CPC-15, uma vez que a ré, citada, deixou de oferecer contestar, e, ademais, não há necessidade de produção de outras provas.

O contrato celebrado entre as partes, folhas 7/9, em suas cláusulas 4ª e 5ª, não deixa qualquer dúvida de que a ré, com o pagamento da entrada, deve entregar as chaves ao autor. Tendo em vista que essa prestação não foi satisfeita, tem o autor direito de exigi-la.

Por outro lado, é prematuro o pedido de condenação da ré à entrega dos documentos necessários para a transferência da propriedade ao nome do autor, porquanto inexigível, neste momento, essa providência, vez que não houve ainda o pagamento integral do preço por parte do autor, e, ao que parece, o financiamento com a instituição financeira ainda está vigente. Não se admite em nosso sistema jurídico, convém salientar, a sentença condicional, isto é, dependente de um evento futuro e incerto.

Ante o exposto, julgo parcialmente procedente a ação para condenar a ré na obrigação de, em 10 dias úteis, entregar as chaves do imóvel ao autor, mediante o seu depósito em balcão, na serventia desta vara judicial, disponibilizando-o livre de pessoas e coisas, sob pena de multa diária de R\$ 250,00.

Presentes os requisitos do art. 300 do CPC, antecipo a tutela em sentença para determinar que a obrigação da ré é imediata e eventual recurso não terá efeito suspensivo.

Intime-se a ré pessoalmente a, no prazo de 10 dias, entregar as chaves do imóvel ao autor, mediante o seu depósito em balcão, na serventia desta vara judicial, disponibilizando-o livre de pessoas e coisas, sob pena de multa diária de R\$ 250,00.

Efetuada o depósito das chaves pela ré, expeça-se mandado para que o autor, acompanhado de oficial de justiça, seja imitado na posse do imóvel, devendo o oficial de justiça certificar o estado geral em que se encontra o bem e se livre de pessoas e coisas.

Tendo em vista a sucumbência proporcional, cada parte arcará com 50% das custas e despesas, observada a AJG concedida ao autor.



**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**

Condeno o autor em honorários arbitrados em 10% sobre o valor atualizado da causa, observada a AJG.

Condeno a ré em honorários arbitrados em 10% sobre o valor atualizado da causa.

P.I.

São Carlos, 25 de abril de 2017.

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