


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO CARLOS**
**FORO DISTRITAL 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: **3000072-62.2013.8.26.0233**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Obrigações**  
 Requerente: **Jardim Mariana Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda.**  
 Requerido: **Palino dos Santos**

Justiça Gratuita

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

Vistos.

**JARDIM MARIANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA.** move ação de cobrança c.c. obrigação de fazer em face de **PAULINO DOS SANTOS** aduzindo, em síntese, que celebrou contrato de compra e venda de imóvel com o réu. Sustenta que o requerido obrigou-se a custear a escrituração do imóvel adquirido e a promover o pagamento dos tributos. Assevera que o requerido descumpriu as obrigações contratuais, causando-lhe prejuízos financeiros, eis que deixou de lavrar escritura de compra e venda e absteve-se de recolher os impostos municipais. Menciona que em 2010 pagou o débito tributário, evitando, assim, inscrição em dívida ativa. Requer que o réu seja compelido a lavrar escritura pública de compra e venda e a restituir os valores pagos a título de impostos municipais.

Citado, o réu apresentou resposta (fls. 28/37) refutando as alegações da autora. Pugnou pela improcedência dos pedidos.

Houve réplica (fls. 47/49).

Instadas as partes, o requerido requereu produção de prova testemunhal, silente a autora (fls. 54/55 e 56).

Audiência de tentativa de conciliação restou infrutífera, designando-se audiência de instrução, debates e julgamento (fl. 59).

Na solenidade não se produziu prova oral, deferiu-se pedido formulado pela parte autora, suspendendo-se o processo por 15 dias para viabilizar a solução consensual da lide (fl. 66).

Manifestações do requerido a fl. 68/69 e 75/79 e da autora à fl. 73, todas sobre a ausência de acordo.

É o relatório.

Fundamento e DECIDO.

A ação é improcedente.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE SÃO CARLOS**

**FORO DISTRITAL DE IBATÉ**

**VARA ÚNICA**

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

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

Intimada, a autora não especificou provas e deixou de manifestar-se a respeito nas demais oportunidades que teve. Pois, declaro preclusa a produção de provas.

A prova produzida no curso do processo é insuficiente para atribuir ao réu a responsabilidade civil, bem assim a obrigação postulada, porque não há elementos que indiquem a existência de negócio jurídico entre as partes.

Nesse particular, embora não se trate de contrato verbal, a autora não trouxe aos autos instrumento hábil para ensejar a condenação postulada.

Dessa forma, a autora não se desincumbiu do ônus que lhe compete, nos termos do artigo 373, inciso I, do Código de Processo Civil, de provar o fato constitutivo de seu direito.

Não procede, portanto, a pretensão inicial.

Posto isso, JULGO IMPROCEDENTES os pedidos. A autora arcará com as custas e honorários advocatícios fixados em 20% do valor atribuído à causa.

Honorários pelo Convênio em 100%. Expeça-se certidão.

**Caso haja interposição de apelação, oportunize-se a apresentação de contrarrazões e remetam-se os autos à Superior Instância com as nossas homenagens.**

P.R.I. Oportunamente, arquivem-se.

Ibaté, 09 de junho de 2016.

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