



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA CÍVEL
R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

SENTENÇA

Processo Físico nº: **0003390-12.2012.8.26.0566**
Classe - Assunto: **Consignação Em Pagamento - Obrigações**
Requerente: **Marcio Fernando Macera**
Requerido: **Jzk Construções Ltda**
Juiz de Direito: Dr. **Milton Coutinho Gordo**

CONCLUSÃO

Em 14 de novembro 2014, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz da 1ª Vara Cível da Comarca de São Carlos, **Dr. MILTON COUTINHO GORDO**.

Eu, Isabel Ednise Pozzi Furlan, escrevente, subscrevi.

Nº de Ordem: 352/12

VISTOS.

MARCIO FERNANDO MACERA ajuizou a presente **ação de CONSIGNAÇÃO** em face de **JZK CONSTRUÇÕES LTDA** ambas devidamente qualificadas nos autos.

Sustentou o Requerente, em síntese, que adquiriu da empresa requerida um Apartamento no “Residencial Bela Vista”; vem tentando promover a quitação das parcelas decorrentes do Acordo de Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda firmado em 12/05/1997. Pagou grande parte do valor avençado com a Requerida, restando em aberto o valor de R\$ 4.255,95. Requereu a procedência da ação para realizar o depósito do débito, devendo tal valor ser aceito pela Ré, reconhecendo ela que o autor nada mais deve em relação a compra do imóvel.

A inicial veio instruída com documentos de fls.07/34.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA CÍVEL
 R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Devidamente citada, a requerida apresentou contestação alegando, em síntese, que: 1) o valor mencionado pelo Requerente não corresponde ao débito em aberto, incluindo-se juros, correção monetária e demais atualizações previstas em contratos; 2) mesmo recebendo a importância apontada pelo Requerente como devida, não é possível dar a quitação do Contrato, visto faltar a importância de R\$ 39.159,35. No mais, rebateu a inicial e pediu pela improcedência da ação, tendo em vista o valor total para quitação da dívida importar em R\$ 43.385,30.

Sobreveio réplica a fls.95/98.

As partes foram instadas à produção de provas pelo despacho de fls.99. O Requerente demonstrou desinteresse na produção de provas e a Requerida permaneceu inerte.

Pelo despacho de fls.103 foi determinada a realização de cálculos pela contadoria, vindo aos autos o demonstrativo de fls. 125/126, levando em consideração o demonstrativo de fls. 93. Houve manifestação do Requerente às fls. 132/135 e da Requerida às fls. 138.

Declarada encerrada a instrução pelo despacho de fls. 148, o Requerente apresentou memoriais finais às fls. 150/153 e a Requerida às fls.155/156.

É o relatório.

DECIDO.

O autor veio a juízo pleiteando o depósito de **R\$ 4.992,97** para, então, obter a quitação de sua obrigação em relação ao imóvel adquirido, especificado no contrato que segue a fls. 11 e ss.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA CÍVEL
 R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Ocorre que, considerando o que foi pactuado entre as partes no tocante aos reajustes, juros, correção monetária, bem como os pagamentos efetivamente comprovados nos autos, **a contadoria apurou que o débito do autor era de R\$ 30.203,78 em fevereiro de 2012, quantum muito superior ao montante exibido na inicial.**

A impugnação apresentada a fls. 132 e ss. não tem pertinência já que, na elaboração do cálculo, o contador considerou todos os comprovantes de pagamento trazidos aos autos (v.fl. 141).

O autor não se valeu da possibilidade da complementação prevista no art. 899 do CPC.

Assim, como estamos diante da insuficiência e, essa insuficiência, não significa mais a improcedência do reclamo, só nos resta **deliberar a extinção parcial da obrigação até o montante da importância consignada e, definir que o débito do autor em fevereiro de 2012 era de R\$ 30.203,78**, que a ré pode perseguir nestes próprios autos (STJ – 4ª T. RGP 448.602 e 3ª T. AJ 1.080.709) dispondo, para tanto, de título executivo.

Mais, creio, é desnecessário acrescentar.

Pelo exposto, **JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE** o pedido, reconhecendo quitado pelo valor consignado, parte do resíduo e que em fevereiro de 2012 o débito pendente do autor era de R\$ 30.203,78.

Considerando o caráter dúplice, tal importância pode ser cobrada do autor nestes próprios autos com correção pela Tabela Prática do



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA CÍVEL
R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

TJ/SP a contar de fevereiro de 2012, acrescida de juros de mora à taxa legal, a contar da citação (STJ, 1ª T. 659.779).

Ante a sucumbência parcial, as custas e despesas do processo deverão ser rateadas e cada parte arcará com os honorários de seus respectivos patronos, devendo ser observado, quanto ao autor, o art. 12 da lei 1060/50.

Consigno, desde já, que o **prazo de quinze (15) dias**, previstos no **art. 475-J do Código de Processo Civil** (com a redação dada pela Lei nº 11.232 de 22 de dezembro de 2005), começará a **fluir a partir do trânsito em julgado** desta decisão, **independentemente de intimação**, incidindo a multa de 10% sobre a condenação, caso não haja o cumprimento voluntário da obrigação.

P. R. I.

São Carlos, 14 de janeiro de 2015.

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