



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: **1008352-22.2016.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Obrigações**
 Requerente: **Damha Urbanizadora e Construtora Ltda.**
 Requerido: **Ernesto Pereira Lopes Meirelles e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Alex Ricardo dos Santos Tavares**

A autora Damha Urbanizadora e Construtora Ltda. propôs a presente ação contra os réus Ernesto Pereira Lopes Meirelles e Iara Cristina da Silva Meirelles, requerendo a condenação destes no pagamento da quantia de R\$ 65.862,76, em razão do inadimplemento por parte dos réus de um total de 09 parcelas, bem como as que se vencerem no decorrer da lide, que se obrigaram a pagar por força do instrumento particular de compromisso de compra e venda e aditivos ao contrato de uma unidade autônoma de nº 32, do setor 02, do Condomínio Residencial Damha II.

Os réus foram citados pessoalmente às folhas 96/97, todavia, não ofereceram resposta (folhas 105), tornando-se reveis.

Relatei. Decido.

Passo ao julgamento antecipado da lide, nos termos do artigo 355, II, do Código de Processo Civil.

Sustenta a autora que: a) celebrou com os réus contrato particular de compromisso de compra e venda, de uma unidade autônoma de nº 32, setor 02, do empreendimento "Condomínio Parque Residencial Damha II"; b) as partes celebraram ainda, dois termos aditivos ao contrato, a fim de repactuarem o que foi ajustado no contrato particular de compromisso de compra e venda; c) os réus encontram-se inadimplentes a partir da parcela 48 de um total de 60 parcelas; d) notificou os réus a fim de que efetuassem



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

o pagamento do débito em aberto, porém, o pagamento não foi efetuado.

O contrato de compromisso de compra e venda digitalizado às folhas 50/64, A notificação extrajudicial de folhas 85/86, 88/89 e a revelia, conduzem à conclusão de que, de fato, os réu são devedores da quantia perseguida pela autora, razão pela qual deve ser o pedido acolhido.

Ademais, não há como impor à autora a produção de prova negativa de que não recebeu os valores alegados na inicial. Inteligência do artigo 319 do Código Civil.

Os réus, citados pessoalmente, não ofereceram resistência, presumindo-se verdadeiros os fatos afirmados pela autora, nos termos do artigo 344 do Código de Processo Civil.

Diante do exposto, acolho o pedido, resolvendo o mérito nos termos do artigo 487, I, do Código de Processo Civil, para o fim de condenar os réus a pagarem à autora a quantia de R\$ 65.862,76, devidamente atualizada desde a data do vencimento e com juros de mora devidos a partir também do vencimento, bem como as parcelas vincendas do contrato, nos termos do artigo 323 do Código de Processo Civil, cujo montante deverá ser apurado em regular liquidação de sentença. Sucumbentes, condeno os réus no pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, esses fixados em 10% do valor da condenação, ante a ausência de complexidade.

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Carlos, 13 de outubro de 2016.

Juiz Alex Ricardo dos Santos Tavares

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