



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL**  
**RUA SORBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min**

**SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1000899-39.2017.8.26.0566**  
 Classe – Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Obrigação de Entregar**  
 Requerente: **ANDERSON LUIZ ROSSI**  
 Requerido: **ELISANGELA CRISTIANE GARBUIO DE MEO e outros**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Silvio Moura Sales**

Vistos.

Dispensado o relatório, na forma do art. 38, *caput*, parte final, da Lei nº 9.099/95, e afigurando-se suficientes os elementos contidos nos autos à imediata prolação da sentença,

**D E C I D O .**

Trata-se de ação em que o autor alegou ter adquirido um imóvel dos réus mediante financiamento já liberado aos mesmos.

Alegou ainda que mesmo assim ainda não teve acesso às chaves do imóvel, o que já deveria ter sucedido há dois anos.

Almeja à condenação dos réus para que providenciem a aludida entrega das chaves.

As preliminares de ilegitimidade passiva *ad causam* arguidas pelos réus **ELISANGELA e FÁBIO** merecem acolhimento.

Quanto a **FÁBIO**, sequer foi parte no instrumento particular de promessa de compra e venda coligido a fls. 10/13 ou no contrato de compra e venda cristalizado a fls. 18 e seguintes.

Sua participação nesses negócios derivou exclusivamente da condição de marido de **ELISANGELA** à época (o divórcio entre ambos aconteceu em 30/09/2015 – fl. 90), com quem era casado em regime de comunhão parcial de bens.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL**  
**RUA SORBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min**

Não reúne, portanto, possibilidade de atuar em nome próprio para defender direito que não era seu, mas em caso de entendimento diverso a alternativa será a mesma.

**FÁBIO e ELISANGELA**, a reconhecer-se que os dois tinham liame com a transação em apreço, limitaram-se a vender um terreno ao autor, como se vê a fls. 10/13.

A edificação no local foi objeto de outro contrato ajustado entre o autor e o réu **JAPIR** (fls. 14/17), mas a esse respeito nada se entrevê que pudesse associar **FÁBIO e ELISANGELA**.

A maior evidência disso reside na circunstância de somente **JAPIR** abordar na peça de resistência o tema submetido a exame, atinente à entrega das chaves do imóvel ao autor, o que era estranho a **FÁBIO e ELISANGELA**, tanto que nenhuma ingerência tinham a propósito.

Proclama-se a ilegitimidade passiva *ad causam* de ambos, pois.

No mérito, pleiteia o autor exclusivamente a condenação do réu ao cumprimento de obrigação de fazer consistente em entregar as chaves do imóvel já mencionado.

Apenas isso.

Como o réu asseverou em contestação que desde *"03/12/2016 as chaves já estavam liberadas ao autor"* (fl. 92, penúltimo parágrafo), a solução do litígio não demanda maiores digressões.

Significa dizer que o réu não refutou a necessidade de cumprir a obrigação que lhe foi atribuída e tampouco se recusou a isso, mas, ao contrário, deixou patente que ela pode ser implementada de imediato.

É o que basta para que a postulação vestibular possa prosperar.

Ressalvo, por oportuno, que o aprofundamento sobre a extensão do atraso para a entrega das chaves, bem como sobre quem teria dado causa à demora, é despiciendo.

Como já foi salientado, o pedido do autor concerne apenas à entrega das chaves e bem por isso discussões outras não se afiguram relevantes para a definição desse aspecto.

**Assinalo igualmente que o cumprimento dessa obrigação, em face do decurso do tempo e à minguagem justificativa para que a demora doravante persista, deverá dar-se prontamente, sem que se aguarde a necessidade do trânsito em julgado da presente.**

Já o pedido contraposto formulado pelo réu **JAPIR** não vinga.

Ele deve ser compreendido à luz da regra do art. 31, *caput*, da Lei nº 9.099/95, não observada na hipótese vertente.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL**  
**RUA SORBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min**

Na verdade, quando o réu busca a declaração de que todas as obrigações entre as partes sejam dadas por quitadas ele insere dados que vão além do objeto da controvérsia, circunscrito à entrega das chaves do imóvel.

Outros detalhes da contratação efetivada representariam claro acréscimo ao que foi posto à decisão de início, razão pela qual o pleito não pode prosperar.

Isto posto:

1) julgo extinto o processo sem julgamento de mérito quanto aos réus **ELISANGELA CRISTIANE GARBUIO DE MEO e FÁBIO DE MEO**, com fundamento no art. 485, inc. VI, do Código de Processo Civil;

2) **JULGO PROCEDENTE** a ação para condenar o réu **JAPIR DE CARVALHO NETO JÚNIOR** a entregar no prazo máximo de dez dias ao autor as chaves do imóvel tratado nos autos, sob pena de multa diária de R\$ 500,00 (quinhentos reais);

3) **JULGO IMPROCEDENTE** o pedido contraposto formulado pelo réu **JAPIR DE CARVALHO NETO JÚNIOR**.

Independentemente do trânsito em julgado da presente, intime-se o réu **JAPIR DE CARVALHO NETO JÚNIOR** pessoalmente para **IMEDIATO** cumprimento da obrigação que lhe foi imposta no item 2 supra (Súmula nº 410 do Superior Tribunal de Justiça).

Deixo de proceder à condenação ao pagamento de custas e honorários advocatícios, com fundamento no art. 55, *caput*, da Lei nº 9.099/95.

Publique-se e intemem-se.

São Carlos, 04 de setembro de 2017.

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