

Vistos.

**M. RO. M.**, qualificada nos autos, ajuizou ação de cobrança em face de **R. C.**, também qualificado nos autos, alegando, em síntese, que as partes celebraram contrato de compra e venda imobiliária das glebas 191, 192 e 193, localizadas na Av. Maria D., no bairro B., pelo valor de R\$ 120.000,00, porém o réu não efetuou o devido pagamento. Assim, requereu a procedência da ação para condenar o réu a pagar R\$ 100.026,00.

O réu apresentou contestação a p. 59/72, alegando que de fato as partes firmaram contrato, mas a autora deixou de cumprir inicialmente sua parte que é a outorga do contrato definitivo, assim deve ser aplicada a exceção do contrato não cumprido. Houve coisa julgada quanto ao processo n. 1014044-32.2021.8.26.0564. Nesses termos, requereu a improcedência da ação.

Réplica a p. 197/206.

**É o relatório.**

**Fundamento e decido.**

(...)

Ante o exposto, **JULGO PROCEDENTE** o pedido formulado na inicial, nos termos do art. 487, I, do CPC, para condenar a ré ao pagamento de R\$ 100.026,00, devendo ser corrigido pela Tabela prática do TJ/SP desde a data do ajuizamento da ação e juros legais de mora desde a citação.

Em face da sucumbência, a parte ré arcará com as custas processuais e honorários advocatícios, que fixo em 10% do valor da condenação, nos termos do artigo 85, § 2º, do Código de Processo Civil/2015, observada, se o caso, a gratuidade da justiça, nos termos do artigo 98, §3º, do CPC.

P.I.C

São Bernardo do Campo, 12 de setembro de 2022.

**Processo n. 1019668-28.2022.8.26.0564**

**8ª Vara Cível do Foro de São Bernardo do Campo/SP**