

**PODER JUDICIÁRIO**

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS**

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

<b>SENTENÇA</b>
-----------------

Processo nº: **1011754-77.2017.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Adjudicação Compulsória**  
 Requerente: **Darlene Terezinha Sampaio**  
 Requerido: **Antonio de Souza Sampaio e outro**

**DARLENE TEREZINHA SAMPAIO** ajuizou ação contra **ANTONIO DE SOUZA SAMPAIO E TEREZINHA MILLER SAMPAIO**, pedindo a adjudicação compulsória do imóvel localizado na Rua Aquidaban, 1.169, melhor descrito e identificado na respectiva matrícula nº 15.703, pois dele é compromissária compradora, com preço pago, mas ainda não logrou obter a escritura definitiva de venda e compra.

Os réus foram citados e não contestaram o pedido.

A autora requereu a aplicação dos efeitos da revelia.

**É o relatório.**

**Fundamento e decido.**

O imóvel está registrado em nome de Antonio de Souza Sampaio e sua mulher (fls. 32), os quais teriam prometido a venda à própria filha, Darlene Teresinha Sampaio Muniz Ventura, promovente desta ação, em 20 de março de 1996 (15/20).

Pendem averbações de penhora e de indisponibilidade, posteriores ao contrato de compromisso de compra e venda, não inviabilizando o pleito judicial, de transmissão da propriedade, pois o ato em si, de alienação, é anterior.

Anteriormente houve ajuizamento de ação de embargos de terceiro por parte da promitente compradora, com êxito na alegação de exercício de posse, obtendo a exclusão de penhora formalizada no interesse do promovente de execução, UNIBANCO – UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S. A..

Considerando que a relação jurídica em questão diz respeito apenas às partes contratadas, com base no contrato específico juntado aos autos e que entre tais partes não há controvérsia, haja vista a ausência de contestação, cumpre atender o pedido.

**PODER JUDICIÁRIO**
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS**

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

É despiendo o prévio registro do contrato particular, consoante reconhece antiga e pacífica jurisprudência:

**ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA** - Bem imóvel - Preliminares de cerceamento de defesa e de litisconsórcio necessário afastadas - No mérito, os apelados adquiriram por cessão de direitos de compromisso de compra e venda o imóvel de terceiros que, por sua vez, haviam adquirido dos apelantes - Prova da celebração do negócio e respectiva quitação, visto que não impugnado pelos apelantes - Mesmo porque, pelo tempo decorrido, se houver saldo devedor, a pretensão de cobrá-lo já está prescrita - Direito à adjudicação compulsória não se condiciona ao registro do título na matrícula do imóvel (Súmula 239 do STJ) - A notificação premonitória, para caracterizar a recusa, não é requisito da adjudicação compulsória - Sentença mantida - Recurso improvido (Ap. Cível 255.434.4/0-00, Rel. Des. Paulo Eduardo Razuk 1ª Câ., j. 10/12/2009).

**ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA** - Compromisso de compra e venda - Notificação ao vendedor - Desnecessidade - Quitação integral do preço avençado - Sentença mantida - Recurso improvido (Ap. Cível 170.911-4/9-00, Rel. Des. Adilson de Andrade, 3ª Câ. de Dir. Privado, j. 29/01/2008).

Diante do exposto, **acolho o pedido inicial** e adjudico à autora o imóvel objeto da ação. Oportunamente, expeça-se carta de adjudicação, para registro e transferência da propriedade, comprovando-se então o pagamento do imposto de transmissão.

Condeno os réus ao pagamento das custas e despesas processuais, corrigidas aquelas em reembolso, e dos honorários advocatícios do patrono da autora, fixados em 10% sobre o valor da causa, corrigido desde a época do ajuizamento.

Publique-se e intemem-se.

São Carlos, 14 de março de 2018.

  
**Carlos Castilho Aguiar França**  
**Juiz de Direito**

## PODER JUDICIÁRIO



### TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

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