

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE IBATÉ****FORO DE IBATÉ****VARA ÚNICA****RUA ALBANO BUZO, 367, Ibaté - SP - CEP 14815-000****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****SENTENÇA**

Processo Físico nº: **0001093-61.2012.8.26.0233**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Compra e Venda**
 Requerente: **Cobandes Empreendimentos Ltda**
 Requerido: **Maria Aparecida Julia Fazan da Silva e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Eduardo Cebrian Araújo Reis**

Vistos.

COBANDES EMPREENDIMENTOS LTDA. move ação de obrigação de fazer em face de MARIA APARECIDA JULIA FAZAN DA SILVA, LUIZ FERNANDO FAZAN DA SILVA, LAERCIO PERUSSI e VALDECI CARDOSO COELHO PERUSSI, alegando, em síntese, que em agosto de 1995 celebrou contrato de compromisso de venda e compra com os requeridos, referente ao imóvel descrito na inicial, situado nesta cidade de Ibaté, Lote 50, Quadra "H", do loteamento denominado Jardim Nossa Senhora Aparecida, objeto da matrícula 51.653 do CRI da Comarca de São Carlos. Aduz, em síntese, que como decorrência do pagamento integral do imóvel pelos requeridos, em outubro de 2011 outorgou-lhes a escritura particular do referido imóvel, no entanto, decorridos sete meses, os requeridos ainda não providenciaram o devido registro. Sustenta que sem o competente registro do imóvel junto ao CRI, permanece respondendo pelos débitos fiscais referentes a ele. Requer a condenação dos requeridos a cumprirem a obrigação de registrar a escritura particular, bem como sejam fixadas astreintes, cujo valor deverá ser arbitrado para cada dia que os requeridos permanecerem inertes, devendo ser comprovado nos autos o cumprimento integral da determinação judicial. Com a inicial vieram os documentos de fls. 16/21.

Citados, os requeridos Maria Aparecida Julia Fazan da Silva, Laercio Perussi e Valdeci Cardoso Coelho Perussi apresentaram contestação, sustentando que não se recusam a efetuar o registro do imóvel junto ao cartório local, mas ainda não o fizeram porque não dispõem de recursos financeiros para tal ato. Pedem a improcedência da ação, ou a concessão do prazo de cento e vinte dias para cumprimento da obrigação.

Embora citado (fls. 87 e 89), o requerido Luiz Fernando Fazan da Silva não ofereceu contestação (fl. 90).

Maria Aparecida Julia Fazan da Silva, Laercio Perussi e Valdeci Cardoso Coelho Perussi, apresentaram manifestação requerendo a gratuidade do registro do imóvel (fls. 95/97).

Instadas as partes, permaneceram silentes (fls. 101 e 104).

É o relatório.

DECIDO.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE IBATÉ

FORO DE IBATÉ

VARA ÚNICA

RUA ALBANO BUZO, 367, Ibaté - SP - CEP 14815-000

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Concedo AJG aos requeridos que estão assistidos pelo Convênio. Anote-se.

O julgamento está autorizado pelo artigo 355, I e II do Código de Processo Civil, bem assim pelo desinteresse das partes na produção de provas, direito que declaro precluso.

Ante o teor da contestação ofertada, restaram incontroversos os fatos narrados na petição inicial.

Não há falar em ilegitimidade "ad causam", pois a pretensão baseia-se na relação contratual. Em termos substanciais, a defesa não infirmou a obrigação dos compradores.

Posto isso, **JULGO PROCEDENTE** o pedido e condeno os réus na obrigação de registrar a escritura pública definitiva, praticando todos os atos necessários em noventa dias, contados do trânsito em julgado, sob pena de multa diária de R\$500,00, limitada a R\$15.000,00. Sucumbentes, arcarão os requeridos com custas, despesas processuais e honorários advocatícios de 10% do valor da causa, observada a gratuidade concedida (CPC, art. 98, § 3º).

Interposta apelação, intime-se para apresentação de contrarrazões e remetam-se os autos à Superior Instância com as cautelas de estilo e as homenagens do Juízo.

P.I. Oportunamente, arquivem-se.

Ibaté, 3 de maio de 2017.

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