


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

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos4cv@tjsp.jus.br

SENTENÇA

Processo nº: **0014441-83.2013.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Ordinário - Adjudicação Compulsória**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Daniel Felipe Scherer Borborema

CONCLUSÃO

Aos 09/12/2013 10:49:08 faço estes autos conclusos ao
 Meritíssimo Juiz de Direito Auxiliar de São Carlos. Eu, esc.
 subscrevi.

RELATÓRIO

Rubens Agazarian propõe ação contra Construtora Coninter Ltda pedindo a adjudicação compulsória do imóvel descrito na inicial, alegando que quitou integralmente o preço convencionado no contrato de promessa de cessão de direitos sobre fração ideal de terreno e contrato de construção pelo regime de administração, celebrado entre as partes em 21.10.1985.

A ré foi citada e, em audiência de conciliação, anuiu ao pedido (fls. 64).

FUNDAMENTAÇÃO

Julgo o pedido na forma do art. 330, I do CPC, pois a prova documental é suficiente para a solução da controvérsia, e as demais formas de prova não seriam pertinentes ao caso.

A ação é procedente.

As partes, em 21/10/85 (fls. 09/36), celebraram contrato pelo qual, em caráter irretratável (Cláusula XX), após a quitação integral do preço, o adquirente faz jus à escritura pública definitiva de compra e venda (Cláusula XXI).

O autor instruiu a inicial com documentos comprobatórios do pagamento e, ademais, na audiência de conciliação, a ré concordou com o pedido, o que evidencia a quitação integral, daí advindo o direito à adjudicação compulsória (art. 16, DL 58/37; Sum. 239, STJ).

Assim, é de rigor o acolhimento da ação.

Todavia, este não é o momento próprio para a dispensa da exigência de apresentação, pelo CRI, de CNDs diversas. A carta de adjudicação será expedida, e o autor buscará no âmbito extrajudicial a dispensa, se o caso suscitando dúvida, tal como ocorreu no precedente que ele próprio trouxe com a inicial (fls. 45/47). Descabe a antecipação na análise, como pretendida. A matéria sequer pode ser tratada aqui, em demanda na qual o Cartório de Imóveis não intervém. Observe-se, como constou nesse precedente mencionado pelo autor: "A sentença proferida na ação de adjudicação compulsória supre apenas a recusa do promitente vendedor em outorgar o título hábil para a transmissão da propriedade imóvel, sem atingir as obrigações laterais como a apresentação de CNDs ou da guia de recolhimento do ITBI".

DISPOSITIVO

Ante o exposto, JULGO PROCEDENTE a ação e ADJUDICO COMPULSORIAMENTE ao autor os imóveis objetos da mat. 80562 e 80592 do CRI de São Carlos.



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

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos4cv@tjsp.jus.br

Sem condenação do réu nas verbas sucumbenciais, pois não ofereceu qualquer resistência ao pedido.

Transitada em julgado, expeça-se carta de adjudicação.

P.R.I.

São Carlos, 09 de dezembro de 2013.

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