



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
3ª VARA CÍVEL
R. Sorbone, 375, . - Centreville
CEP: 13560-760 - São Carlos - SP
Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos3cv@tjsp.jus.br

SENTENÇA

Processo nº: **0014942-37.2013.8.26.0566**
Classe - Assunto: **Procedimento Ordinário - Obrigação de Fazer / Não Fazer**
Requerente: **Airton Garcia Ferreira**
Requerido: **Iracy Nunes de Souza Antunes e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Carlos Castilho Aguiar França**

Vistos.

A. M. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS CIDADE ARACY LTDA. pediu a condenação de **IRACY NUNES DE SOUZA ANTUNES e ANTONIO RODRIGUES ANTUNES**, ao cumprimento de obrigação de fazer, consistente em levar a registro escritura particular de compra e venda de lote, pois a omissão acarreta prejuízos, a exemplo do lançamento de débitos tributários em nome do vendedor.

A ré foi citada e contestou o pedido, alegando conhecer sua obrigação e justificando a demora.

É o relatório.

Fundamento e decido.

Há entre as partes contrato particular de compra e venda de imóvel, incumbindo aos compradores o registro no Cartório de Imóveis, providência necessária para concretizar a transferência da propriedade e também para excluir a vinculação do vendedor com o bem, omissão que acarreta consequências para este, a exemplo de continuar figurando como titular do domínio e de responsável por encargos tributários perante o Município, podendo sofrer a cobrança administrativa e judicial.

O registro do contrato particular de venda e compra constitui obrigação dos compradores, tal qual o registro de uma escritura pública semelhante.

A prova documental confirma o vínculo jurídico, permitindo o julgamento antecipado da lide, desnecessário designar audiência conciliatória, pois basta a requerida cumprir sua obrigação.

Diante do exposto, **acolho o pedido** e condeno os requeridos **IRACY NUNES DE SOUZA ANTUNES e ANTONIO RODRIGUES ANTUNES** ao cumprimento da obrigação de fazer, consistente em promover o registro do contrato de


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
3ª VARA CÍVEL

R. Sorbone, 375, . - Centreville

CEP: 13560-760 - São Carlos - SP

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos3cv@tjsp.jus.br

compra e venda do imóvel perante o Cartório de Registro de Imóveis, no prazo de três meses, sob pena de incidir em multa diária que este juízo fixará na etapa de cumprimento da sentença.

Defiro a eles, inclusive para tal registro, o benefício da gratuidade (Justiça Gratuita), expedindo-se, após o trânsito em julgado, a carta de sentença em favor dos requeridos.

Responderão os requeridos pelas custas e despesas processuais, corrigidas aquelas em reembolso, e pelos honorários advocatícios do patrono do requerente, por equidade fixados em 10% do valor da causa, corrigido monetariamente desde a data do ajuizamento. A execução dessas verbas, porém, **fica suspensa**, nos termos do artigo 12 da Lei nº 1.060/50.

P.R.I.C.

São Carlos, 10 de outubro de 2013.

Carlos Castilho Aguiar França
Juiz de Direito

DATA

Em _____ de _____ de _____
recebi estes autos com o r.despacho supra.
Eu, _____ (esc.subscrevi).

PUBLICAÇÃO

Em _____ de _____ de _____
por determinação superior publico em Cartório
a sentença de fls. _____.
Eu, _____.

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