



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA CÍVEL
R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

SENTENÇA

Processo Físico nº: 0007242-44.2012.8.26.0566
 Classe - Assunto Procedimento Sumário - Adjudicação Compulsória
 Requerente: Anderson Blanco
 Requerido: Sagitarius Empreendimentos Imobiliarios Ltda
 Juiz(a) de Direito: Dr(a). Milton Coutinho Gordo

CONCLUSÃO

Aos 18 de junho de 2014, faço estes autos
 conclusos ao MM. Juiz de Direito, o Exmo.
 Sr. Dr. MILTON COUTINHO GORDO.
 Eu,....., esc., digitei e subscrevi.
 Processo nº 748/12

VISTOS.

ANDERSON BLANCO ajuizou a presente ação de
 ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA em face de SAGITARIUS
 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Alegou o requerente que adquiriu da requerida, por força de
 Contrato Particular de Compra e Venda de Bem com Reserva de Domínio entre
 firma e pessoa física o imóvel descrito às fls. 02. Afirma que o Sr. Vaico Preto,
 representante legal da requerida, já faleceu. Sustentou que a referida
 empresa/requerida encontra-se desativada e sem movimentação societária desde



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA CÍVEL
R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

1994; assim, não conseguiu localizar os sócios da requerida para obter a escritura. Veio a juízo pedindo a procedência da ação a fim de ter deferida a adjudicação do imóvel descrito na exordial, com a expedição da correspondente carta. Juntou documentos.

Citada a fls. 47-verso, a requerida deixou de oferecer defesa nos autos, conforme certidão de fls. 48.

É o RELATÓRIO.

DECIDO.

Aduz o autor que é proprietário do imóvel caracterizado na matrícula 20.866/Av. 05, que adquiriu, onerosamente, da requerida; tal sustentação aflora dos documentos de fls. 06/07.

Citada, a requerida deixou de oferecer defesa nos autos (cf. fls. 47-verso e 48).

Pois bem.

A adjudicação compulsória é imprescritível. O direito de obter a escritura pública do imóvel de quem o vendeu não prescreve, apenas se extinguindo frente ao direito de outrem, que tenha adquirido o imóvel no decorrer dos anos.

Nesse sentido:



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA CÍVEL
R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Ementa: ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA – PRELIMINAR DE PRESCRIÇÃO – EXTINÇÃO DO FEITO – IMPOSSIBILIDADE. A adjudicação, de acordo com a jurisprudência prevalente, é imprescritível, só se extinguindo frente ao direito de outrem, amparado pelo usucapião, quando reunidos todos os elementos para eu seja concedido o único ato que carece o promissário comprador, qual seja, a outorga de escritura pública definitiva. Precedentes. Recurso conhecido e provido. Preliminar rejeitada. Decisão Unânime (Apelação Cível nº 239326 – TJDF, DJ 12/12/2005, 5ª Turma, Rel. Haydevalda Sampaio).

O contrato de compra e venda carreado a fls. 06/07 dá conta de que o autor, Sr. Anderson Blanco adquiriu o imóvel (um lote) em julho de 1996 da empresa requerida.

Já o doc. de fls. 12, dá conta de que o representante legal da empresa, Sr. Vaico Preto, faleceu.

Assim, essa última circunstância aliada à revelia permite o reconhecimento da existência das negociações relatadas pela requerente, bem como o pagamento do preço ajustado; como adquirente de boa-fé – o que também não se discute – tem aquele direito a ver sua situação regularizada perante o Cartório de Registro de Imóveis competente.

É o que basta para a solução da demanda.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA CÍVEL
R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Pelo exposto e por tudo o mais que dos autos consta, JULGO PROCEDENTE o pedido inicial para ADJUDICAR ao autor o imóvel caracterizado na matrícula de nº 20.866/Av. 05, de forma que esta sentença supra a falta de escritura de compra e venda e valha como título hábil ao registro. Transitada esta em julgado, expeça-se carta de sentença para registro nos termos do art. 221, inciso IV da Lei de Registros Públicos, cabendo ao interessado o recolhimento dos impostos devidos.

Deixo de condenar a requerida nas verbas de sucumbência porque não se opôs ao pleito.

P.R.I.

São Carlos, 07 de julho de 2014.

MILTON COUTINHO GORDO

Juiz de Direito



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA CÍVEL
R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

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