

**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

**SENTENÇA**

Processo nº: **1011063-97.2016.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Adjudicação Compulsória**  
 Requerente: **Rui Fernando Gagliard**  
 Requerido: **Ednilson Viana e outro**

Justiça Gratuita

**RUI FERNANDO GAGLIARD** ajuizou ação contra **EDNILSON VIANA E OUTRO**, pedindo a adjudicação compulsória do imóvel correspondente à unidade nº 4, do bloco 2, do empreendimento Condomínio Dr. Romeu Santini II, nesta cidade, adquirido dos réus, tendo quitado o preço mas sem obter a outorga da escritura definitiva.

Citados, os réus contestaram o pedido, arguindo defeito de representação processual, impugnando a gratuidade processual, impugnando o valor da causa e, quanto ao mérito, negando a existência de relação jurídica com o autor e a quitação do preço contratual.

O autor não se manifestou a respeito, embora intimado. Em ocasião subsequente, propôs o pagamento de saldo devedor contratual em parcelas.

Designou-se audiência conciliatória, porém cancelada.

A decisão de saneamento manteve o benefício da gratuidade processual ao autor, modificou o valor da causa e afastou a arguição de defeito de representação processual.

As partes estabeleceram consensualmente o pagamento de saldo devedor contratual em parcelas, mas o acordo foi descumprido pelo autor.

**É o relatório.**

**Fundamento e decido.**

O imóvel está registrado em nome do contestante (fls. 51), primitivo comprador, daí sua legitimidade passiva. Houve sucessivas alienações, tornando-se o autor cessionário dos direitos. O encadeamento dos contratos mostra o histórico até a pessoa do autor, o último cessionário.

**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

O contestante admitido ter prometido o imóvel à venda para Antonio Carlos de Oliveira, a primeira cessão.

Um dos cessionários deixou de pagar prestações contratuais perante a COHAB, que lançou o empreendimento, tornando-se exigível do contestante o pagamento, para consolidar a propriedade, o que de fato aconteceu (fls. 52).

O autor reconheceu a existência de dívidas pendentes e propôs o pagamento em parcelas (fls. 187/188), pagou algumas e deixou de pagar as outras. Portanto, existe um débito confessado e não pago, o que impede a adjudicação compulsória. Com efeito, sem receber o crédito pendente, os réus não podem ser compelidos à outorga da escritura definitiva.

O autor reconheceu o saldo devedor e pagou parte dele. Portanto, responderá pela dívida e, desde que quitada, obterá a carta de adjudicação, nestes mesmos autos.

Diante do exposto, homologo a manifestação de vontade das partes e, com fundamento no artigo 487, inciso III, letra "b", do Código de Processo Civil, julgo extinto o processo.

Imponho ao o autor ao pagamento das custas e despesas processuais, corrigidas aquelas em reembolso, e dos honorários advocatícios fixados R\$ 1.208,72. A execução das verbas processuais, perante o beneficiário da gratuidade da justiça, porém, **fica suspensa**, nos termos do artigo 98, § 3º, do Código de Processo Civil.

Transitada esta em julgado, faculto ao credor instaurar o Incidente de Cumprimento de Sentença.

Desde que paga a dívida, o autor obterá carta de adjudicação.

Publique-se e intimem-se.

São Carlos, 19 de janeiro de 2018.

**Carlos Castilho Aguiar França**  
Juiz de Direito

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