


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
4ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, n. 1998, Fórum - Carmo

CEP: 14801-425 - Araraquara - SP

Telefone: (16) 3336-1888 - E-mail: Araraq4cv@tjsp.jus.br

CONCLUSÃO

Em 10 de setembro de 2018, faço estes autos conclusos à MMª. Juíza de Direito, **Dra. ANA CLÁUDIA HABICE KOCK**. Eu, _____, Escrivão Judicial I, subscrevo.

SENTENÇA

Processo nº: **1017689-36.2017.8.26.0037**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Adjudicação Compulsória**
 Requerente: **Francisco Calabria Tancredi Netto**
 Requerido: **Cbe Companhia Brasileira de Equipamento**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **ANA CLAUDIA HABICE KOCK**

Vistos.

Trata-se de **Procedimento Comum - Adjudicação Compulsória** propostos por **Francisco Calabria Tancredi Netto** em face de **Cbe Companhia Brasileira de Equipamento** alegando, em síntese, que firmou com a ré compromisso particular de promessa de compra e venda para aquisição do imóvel localizado na Rua Alto Garças, 170, Quitandinha, nesta cidade. O contrato foi integralmente cumprido e a ré, até a presente data, não outorgou a escritura definitiva. Desde a aquisição do imóvel, respondeu pelos impostos e taxas.

Requer a procedência para que seja deferida a adjudicação em seu favor e a condenação da ré nos encargos da sucumbência.

A ré foi devidamente citada (fls. 76) e não apresentou contestação, deixando o prazo transcorrer "in albis" (fls. 83).

É O RELATÓRIO.
FUNDAMENTO E DECIDO.

O processo comporta julgamento antecipado, nos termos dos incisos I e II, do artigo 355 do Código de Processo Civil, por se tratar de matéria de fato e direito, passível de julgamento com as provas constantes dos autos.

A ré é revel, de modo que deve ser aplicada a regra do art. 344 do Código

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

4ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, n. 1998, Fórum - Carmo

CEP: 14801-425 - Araraquara - SP

Telefone: (16) 3336-1888 - E-mail: Araraq4cv@tjsp.jus.br

de Processo Civil, com a presunção de veracidade dos fatos narrados na inicial, mormente no que diz respeito à quitação do compromisso de compra e venda.

Pressuposto do pedido de adjudicação é a existência de promessa de alienação não cumprida e com preço quitado.

A sentença adjudicatória constitui sucedâneo da escritura definitiva de venda e compra, da mesma forma que a sentença proferida em ação disciplinada pelo artigo 501 do Código de Processo Civil substitui a declaração de vontade prometida.

Conforme se verifica do instrumento particular de compromisso de venda e compra constante dos autos, a aquisição primitiva do imóvel se deu há quase quinze anos e, nesse período, se não houvesse quitação, com certeza a ré teria ajuizado ação própria para reaver o imóvel.

Acrescente-se que, considerando o período decorrido da aquisição primitiva do imóvel até a presente data, o decurso de ação para reaver o imóvel já estaria prescrito.

Em suma, competia à requerida proceder a lavratura da escritura em favor do requerente e não o fez.

Ante o exposto, julgo **PROCEDENTE** o pedido, com fundamento no artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil, para adjudicar ao requerente Francisco Calabria Tancredi Netto, casado com Creuza Aucelir Robim Tancredi, o imóvel descrito na inicial e objeto da Matrícula nº 80.556, do 1º Cartório de Registro de Imóveis desta cidade e comarca de Araraquara, expedindo-se mandado.

Condeno a ré ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios fixados em R\$ 800,00, nos termos do artigo 85, §8º, CPC.

Publique-se e intimem-se.

Araraquara, 10 de setembro de 2018.

ANA CLÁUDIA HABICE KOCK

Juíza de Direito

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

4ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, n. 1998, Fórum - Carmo

CEP: 14801-425 - Araraquara - SP

Telefone: (16) 3336-1888 - E-mail: Araraq4cv@tjsp.jus.br

DATA

Em **11 de setembro de 2018**, recebi estes autos em cartório. Eu, _____,
Escrevente, escrevi.