

**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****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1001126-92.2018.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Adjudicação Compulsória**  
 Requerente: **Maria José Meneses Monteiro**  
 Requerido: **Anísio Milaré e outro**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **DANIEL LUIZ MAIA SANTOS****Vistos.**

**Maria José Meneses Monteiro** ajuizou ação de adjudicação compulsória contra **Anísio Milare** e **Nelci Lima Milaré**. Alegou, em síntese, que firmou instrumento particular de venda e compra com os réus, em 30 de setembro de 2010, de 50% do imóvel objeto da matrícula nº 29.410 do CRI local. Em 18 de junho de 2014, o imóvel foi individualizado e passou a ser objeto da matrícula nº 144.149, constando os vendedores, ora réus, como autores de ação de adjudicação compulsória, movida em conjunto com Roseval dos Santos. A despeito do pagamento integral do preço ajustado, os réus não outorgaram escritura definitiva à autora, daí o ajuizamento desta ação. Juntou documentos.

Indeferiu-se o pedido de tutela de urgência.

Os réus foram citados e apresentaram contestação. Alegaram, em suma, que não foram notificados judicial ou extrajudicialmente para outorga da escritura, daí a carência da ação. No mais, afirmaram que quando da formalização do contrato, a autora tinha conhecimento da necessidade de regularização e retificação, o que foi feito apenas em 10 de maio de 2018. De todo modo, concordaram com o pleito. Pediram ao final a extinção ou a improcedência da ação. Juntaram documentos.

A autora apresentou réplica.

**É o breve relatório.****Fundamento e deciso.**

O pedido comporta julgamento antecipado, nos termos do artigo 355, inciso I, do Código de Processo Civil, porque não há necessidade de outras provas.

Rejeita-se a arguição de carência de ação, pois embora não tenha sido formalizada a notificação dos réus, extra ou judicialmente, a obrigação de outorgar escritura decorre do próprio contrato por eles firmado com a autora.



**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**

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Ademais, se era necessário aguardar-se regularização do bem, cabia aos vendedores, tão logo fosse providenciado o quanto necessário junto ao CRI, ter entrado em contato com a autora, o que, entretanto, não aconteceu, de maneira que está justificada a propositura da ação.

No mérito, o acolhimento do pedido de adjudicação compulsória exige a presença de requisitos essenciais, quais sejam, a existência de um compromisso de venda e compra de imóvel que manifeste, de maneira inequívoca, a vontade das partes, a indicação clara do objeto contratual, e, por fim, a prova de quitação integral do preço, tudo atrelado à injusta negativa/omissão quanto à outorga da escritura definitiva por parte do promitente vendedor.

No caso em apreço, os documentos que instruem a petição inicial corroboram a celebração do compromisso de compra e venda de parte ideal de imóvel. O pagamento do preço não foi contestado pelos réus. Quanto à recusa injusta em outorgar a escritura, reporto-me aos fundamentos já exarados.

Ante o exposto, **julgo procedente o pedido, a fim de que a presente sentença produza todos os efeitos da declaração de vontade não emitida pelos réus/alienantes quanto à venda de 50% do imóvel objeto da matrícula nº 144.149, do Oficial de Registro de Imóveis local (matrícula anterior nº 29.410). Fica, assim, suprida a falta da escritura definitiva de venda e compra assinada pelos alienantes, valendo a presente sentença como título apto ao registro do domínio em favor da autora. A fração de 50% do imóvel, por conseguinte, fica adjudicada a esta.**

Em consequência, **julgo extinto o processo, com resolução do mérito, nos termos do artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil.**

Com o trânsito em julgado, **expeça-se** carta de sentença para o registro.

Condeno os réus ao pagamento das custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios arbitrados por equidade em R\$ 500,00 (quinhentos reais), quantia que está em consonância com os critérios do artigo 85, §§ 2º e 8º, do Código de Processo Civil.

Publique-se e intime-se.

São Carlos, 05 de julho de 2018.

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