



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: **0008391-75.2012.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Ordinário - Compra e Venda**
 Requerente: **A M Empreendimentos Imobiliários e Administração de Bens Próprios**
Cidade Aracy Ltda
 Requerido: **Evangelista Gonçalves da Silva e outro**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo**

CONCLUSÃO

Aos 16 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 853/12

Vistos

A M EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS CIDADE ARACY LTDA ingressou com a presente **AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER** em face de **EVANGELISTA GONÇALVES DA SILVA** e **ROSINE GONÇALVES DA SILVA**, todos devidamente qualificados, sustentando, em síntese, que vendeu a ele(a)(s) o imóvel descrito na inicial, estando o preço devidamente quitado; ocorre que até a presente data, o(a)(s) comprador(a)(es) não providenciou(aram) o registro do contrato particular ou mesmo a lavratura da competente escritura pública de compra e venda. Busca, assim, que o (a)(s) requerido(a)(s) seja(m) obrigado(a)(s) a fazê-lo.

A correquerida **ROSINE** foi devidamente citada a fls. 26 e na oportunidade veio aos autos **notícia sobre o falecimento do corréu**



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

Evangelista.

A fls. 46 foi homologada a desistência do pleito em relação ao corréu acima mencionado.

Rosine deixou de apresentar defesa, ficando reconhecido(a)(s) em estado de contumácia (fls. 58).

É o relatório.

DECIDO.

A causa comporta julgamento antecipado nos termos do art. 330, II, do Código de Processo Civil.

Manifesto o interesse do autor no ajuizamento da ação, já que a regularização da venda, no sistema registratário, mediante o registro do compromisso quitado ou mesmo a lavratura de escritura pública, é questão que beneficia ambos os contratantes.

Aquele que figura como vendedor almeja que as taxas e tributos lançados sobre o imóvel ou mesmo obrigações *“propter rem”*, ou ainda a responsabilidade civil decorrente de ruína do prédio, não mais recaiam sobre ele, que formalmente, mantém o domínio, despido de todo o conteúdo, posto que transmitido a adquirente.

Ao silenciar, o(a)(s) ré(u)(s) admite(m) como verdadeiros os fatos narrados na inicial.

O ato particular vem exposto na cópia que segue a fls. 16 e ss.



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

O silêncio do(a) postulado(a) permite concluir que até a presente data o contrato não foi registrado; por tal razão o bem ainda se encontra (indevidamente) em nome do autor, o que não pode persistir.

Diante das regras esculpidas nos artigos 422 e 1245, parágrafo 1º do Código Civil, o autor tem o direito de não ver mais seu nome vinculado ao imóvel.

Nesse sentido já decidiu o TRIBUNAL DE JUSTIÇA desta unidade federada: AC 466.654.4/8-00, julgada em 07 de dezembro de 2006, 4ª Câmara de Direito Privado.

Pelo exposto, e por tudo o mais que dos autos consta **JULGO PROCEDENTE** a ação para determinar que a corré, **ROSINE GONÇALVES DA SILVA**, providencie(m) o **protocolo** para registro da escritura particular de compra e venda no prazo de 30 dias, adotando eventuais providencias complementares para sanatória de possível qualificação negativa de tal título, viabilizando a transferência do domínio para si, como prevê o art. 1245, “caput”, do Código Civil.

Diante da evidente hipossuficiência, concedo ao(à) ré(u)(s) os benefícios da Justiça Gratuita. Expeça-se a ele(a)(s) certidão a fim de que os atos registraes sejam praticados com isenção de emolumentos e intime-o(a) para retirada em Cartório em cinco (05) dias; mesma providência deve ser adotada sobre o teor desta decisão.

Configurada a inércia, caberá ao autor promover

0008391-75.2012.8.26.0566 - lauda 3



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

ele próprio os atos tendentes ao registro – obrigação alternativa – recolhendo os impostos e taxas, e todos os consectários necessários, que, na sequência, e nestes próprios autos poderá cobrar do(a) demandado(a) (bastando, para tanto, que exiba os respectivos comprovantes de recolhimento)

Sucumbente, arcará o(a)(s) requerido(a)(s) com as custas, despesas do processo e honorários advocatícios que fixo em 10% do valor dado à causa, observando-se o disposto no art. 12 da Lei 1.060/50.

Por fim, providencie a Serventia a regularização do polo passivo da presente demanda.

P.R.I.

São Carlos, 07 de julho de 2014.

MILTON COUTINHO GORDO

Juiz de Direito

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