



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**5ª VARA CÍVEL**  
**RUA SOURBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-970**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1008487-05.2014.8.26.0566**  
 Classe – Assunto: **Procedimento Ordinário - Obrigações**  
 Requerente: **MARCENIL DE OLIVEIRA e outro**  
 Requerido: **MANOEL MOREIRA e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Vilson Palaro Júnior**

Vistos.

MARCENIL DE OLIVEIRA, JHULIEINE APARECIDA ULIAN DE OLIVEIRA, qualificado(s) na inicial, ajuizou(aram) ação de Procedimento Ordinário em face de MANOEL MOREIRA, VALDELICE DA SILVA BASTOS MOREIRA, AMADEU BASTOS REIS, ZENILDA GONÇALVES DE JESUS REIS, alegando ter firmado com os réus *Manoel Moreira e Valdelice da Silva Basto Moreira*, em 10/11/2009, instrumento particular de venda e compra tendo por objeto o imóvel constituído da Parte B do Lote nº 04 da quadra 12, , Jardim Santa Tereza, São Carlos, com frente para a Rua Tercilia de Oliveira Cyrino, com a área de 150 m², descrito na matrícula nº 61.760 do Cartório de Registro de Imóveis de São Carlos, pelo preço de R\$ 15.000,00 já integralmente quitado desde janeiro de 2012, estando os réus se recusando a outorgar-lhe escritura, porquanto estando o imóvel registrado em nome de *Joaquim Martins e Lilian Terezinha Lopes Martins*, verificou tenham esses vendido e outorgado escritura pública em favor dos réus *Amadeu Bastos Reis e Zenilda Gonçalves de Jesus Reis*, que não registram referido título, vendendo o imóvel para os réus *Manoel Moreira e Valdelice da Silva Bastos Moreira*, em favor de que os cessionários *Amadeu e Zenilda* se negam a passar escritura, de modo que requer sejam os réus condenados a emitirem declaração de vontade, outorgando a escritura em seu favor, sob pena de não o fazendo verem essa manifestação de vontade suprida por sentença, que declare a propriedade em seu favor, averbando-se nos registros próprios, com a condenação dos requeridos nas custas e verbas de sucumbências.

Os réus não contestaram o pedido.

É o relatório.

Decido.

Conforme se vê da leitura dos autos, os réus *Amadeu Bastos Reis e Zenilda Gonçalves de Jesus Reis*, e também *Valdelice da Silva Bastos Moreira*, foram citados pessoalmente, não oferecendo resposta.

Já o réu *Manoel Moreira* constituiu advogado e juntou procuração nos autos, sem oferecer resposta.

Logo, é de rigor concluir pela aplicação dos efeitos da revelia, para presumir verdadeiros os fatos narrados na inicial, presunção que vem reforçada pela prova documental acostada às fls. 12/14, e também de fls. 21/23, demonstrando a cadeia sucessória dos direitos de compromissário comprador do imóvel.

Não se olvida haja nos autos elementos que permitam a este Juízo afirmar tenhamos cessionários *Amadeu Bastos Reis e Zenilda Gonçalves de Jesus Reis* reclamado falta do

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****5ª VARA CÍVEL****RUA SOURBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-970****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

recebimento do preço a cujo pagamento se compromissaram os também réus *Manoel Moreira e Valdelice da Silva Bastos Moreira*, nos termos do que consta dos depoimentos prestados ao Juízo da 4ª Vara Cível de São Carlos (*vide fls. 43/46*).

É de se considerar, contudo, que a questão foi discutida judicialmente até o ano de 2013, quando julgada, e porque a citação pessoal aos então cessionários que se diziam não pagos, precisamente os réus *Amadeu Bastos Reis e Zenilda Gonçalves de Jesus Reis*, não resultou em que tenham estes vindo a Juízo reclamar seus direitos, é permitido a este Juízo presumir tenha havido solução dessa questão.

À vista dessas considerações, é de rigor a procedência desta ação, em consequência do que cumprirá aos réus arcar com o pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios, esses arbitrados em 10% do valor da causa, atualizado.

Isto posto, JULGO PROCEDENTE a presente ação, em consequência do que CONDENO os réus AMADEU BASTOS REIS e ZENILDA GONÇALVES DE JESUS REIS a outorgar escritura de compra e venda para transmitir aos réus MANOEL MOREIRA e VALDELICE DA SILVA BASTOS MOREIRA a propriedade do imóvel descrito na matrícula nº 61.760 do Cartório de Registro de Imóveis de São Carlos, no prazo de quinze (15) dias, sob pena de que, não observada essa obrigação, seja expedida carta de adjudicação em favor daqueles; CONDENO os réus MANOEL MOREIRA e VALDELICE DA SILVA BASTOS MOREIRA a outorgar escritura de compra e venda para transmitir aos autores MARCENIL DE OLIVEIRA, JHULIEINE APARECIDA ULIAN DE OLIVEIRA a propriedade do imóvel descrito na mesma matrícula nº 61.760 do Cartório de Registro de Imóveis de São Carlos, no prazo de quinze (15) dias, sob pena de que, não observada essa obrigação, seja expedida carta de adjudicação em favor destes, e CONDENO os réus despesas processuais e honorários advocatícios, esses arbitrados em 10% do valor da causa, atualizado.

P. R. I.

São Carlos, 27 de maio de 2015.

**VILSON PALARO JÚNIOR**

Juiz de direito.

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