


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DISTRITAL DE IBATÉ
VARA ÚNICA

Rua Albano Buzo, 367, ., Jardim Mariana - CEP 14815-000, Fone: (16)

3343-2104, Ibaté-SP - E-mail: ibate@tjsp.jus.br

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

Processo Físico nº: **0001680-20.2011.8.26.0233**
 Classe - Assunto: **Procedimento Ordinário - Obrigações**
 Requerente: **Ivoni Franco de Menezes**
 Requerido: **José Cardoso Filho e outro**

 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Eduardo Cebrian Araújo Reis**

Vistos.

Trata-se de Ação de Obrigação de Fazer movida por IVONI FRANCO MENEZES contra JOSÉ CARDOSO FILHO e IMOBILIÁRIA FAIXA AZUL LTDA. objetivando a outorga de escritura de compra e venda do imóvel descrito na inicial, sob a alegação de que quitou o preço estabelecido no compromisso de compra e venda celebrado com os requeridos.

Citados, os requeridos apresentaram respostas. O réu José sustentou a impossibilidade de outorga da escritura de compra e venda de imóvel do qual não é proprietário, informando o falecimento de sua esposa e a existência de filhos sem, contudo, oferecer resistência à pretensão (fls. 38/49). A pessoa jurídica demandada suscitou preliminar de ilegitimidade passiva porque o imóvel é de propriedade de Cepark Empreendimentos Ltda.

CEPARK EMPREENDIMENTOS LTDA. apresentou resposta e, após, manifestação anuindo com o pedido (fls. 52/70 e 89/90).

Ao pleito aderiram os filhos do corréu José Cardoso Filho (fls. 83/87).

Manifestou-se o Ministério Público pela procedência (fls. 123).

É o relatório.
Fundamento e DECIDO.

O feito comporta julgamento imediato, nos termos do artigo 330, I, do Código de Processo Civil.

A preliminar de ilegitimidade passiva suscitada pela requerida Imobiliária Faixa Azul Ltda. merece ser acolhida, extinguindo-se o feito sem resolução do mérito nesse ponto.

Embora não tenha sido citada, Cepark Empreendimentos Ltda. é parte legítima nesta ação, pois o imóvel cuja outorga de escritura se postula está registrado em seu nome no CRI (artigo 1.245 do Código Civil). Inclua-se a pessoa jurídica no polo passivo.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DISTRITAL DE IBATÉ

VARA ÚNICA

Rua Albano Buzo, 367, ., Jardim Mariana - CEP 14815-000, Fone: (16)
3343-2104, Ibaté-SP - E-mail: ibate@tjsp.jus.br

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

Os requeridos não opuseram óbice ao pedido, o qual se mostrou necessário especialmente em razão do óbito da esposa do requerido José Cardoso Filho.

Verifique-se, nesse aspecto, que a quitação e a ausência de escritura pública são fatos incontroversos.

Há nos autos os instrumentos dos contratos particulares celebrados dos quais se observa a obrigação de, após o pagamento integral do preço, outorgar-se escritura definitiva (fls. 13 e 62/65).

A autora busca a condenação dos requeridos em obrigação de fazer consistente no aperfeiçoamento da escritura pública de compra e venda do imóvel.

Com supedâneo no artigo 461 do Código de Processo Civil, deixo de emitir decreto condenatório, determinando a adjudicação do imóvel à autora (artigo 1.418 do Código Civil). Trata-se de provimento que assegura solução célere à lide e está em consonância com o princípio da congruência.

Aplica-se, ainda, à hipótese, a Súmula 239 do Egrégio Superior Tribunal de Justiça.

Eventuais dívidas tributárias deverão se observadas no momento do registro da propriedade no CRI.

Ante o exposto, em relação à Imobiliária Faixa Azul Ltda. **JULGO EXTINTO** o processo sem resolução do mérito, com fundamento no artigo 267, inciso VI, do Código de Processo Civil. De outra parte, **JULGO PROCEDENTE** o pedido, adjudicando à autora o imóvel descrito na inicial, valendo esta sentença como título hábil ao registro imobiliário. Sem condenação nas verbas sucumbenciais, pois os requeridos legítimos não ofereceram resistência ao pedido

Transitada em julgado, se o caso, expeçam-se as certidões de honorários aos advogados nomeados, em razão de atuação total do feito.

P. R. I. Oportunamente, arquivem-se.

Ibaté, 09 de junho de 2015.

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