

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****2ª VARA CÍVEL****RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1000316-88.2016.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Adjudicação Compulsória**
 Requerente: **Marina Pires Laino**
 Requerido: **Douradinho Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Daniel Luiz Maia Santos**

Vistos.

Marina Pires Laino ajuizou ação de adjudicação compulsória contra **Douradinho Empreendimentos Imobiliários Ltda** alegando, em síntese, que em 24 de julho de 2009 celebrou com a ré contrato de compromisso de venda e compra, na qualidade de cessionária de Neiva de Moraes Koster, do imóvel localizado no loteamento Parque Douradinho, nesta cidade e comarca. Alegou ter adimplido todas as obrigações que lhe cabiam, particularmente em relação ao pagamento do preço, que se encontra quitado, mas a ré não outorgou a escritura definitiva do imóvel, obrigação que lhe incumbia. Em razão destes fatos, postulou o acolhimento do pedido, a fim de que seja suprido o consentimento da ré, com a adjudicação compulsória para outorga definitiva da escritura e posterior registro. Juntou documentos.

A ré foi citada e contestou o pedido. Alegou que a autora permaneceu durante oito anos sem entrar em contato para que obtivesse a outorga da escritura, motivo pelo qual não há possibilidade de responsabilização por uma obrigação que competia à autora. Argumentou que permanece no mesmo endereço onde celebrado o compromisso de venda e compra e que jamais se opôs a cumprir a obrigação que lhe competia. Pugnou pela decretação da improcedência.

A autora apresentou réplica.

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

O pedido comporta julgamento antecipado, nos termos do artigo 355, incisos I e II, do Código de Processo Civil, em face da revelia e porque não há necessidade de outras provas.

O acolhimento do pedido de adjudicação compulsória exige a presença de



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

2ª VARA CÍVEL

RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

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

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 imóvel objeto da matrícula nº 95.327 do Oficial de Registro de Imóveis de São Carlos. A ré praticamente não se opôs ao pedido, tendo justificado a negativa no fato de a autora não ter entrado em contato para obter a outorga da escritura.

Esta justificativa apresentada pela ré não pode ser acolhida, porque inexistente prova documental deste fato e, além disso, não foi negado o adimplemento integral do preço do imóvel, sendo confessada a inexistência de óbice à outorga da escritura pretendida. Logo, não há como inadimitir a necessidade do cumprimento da obrigação imposta à alienante do imóvel, a qual concordou com a cessão dos direitos relativos ao contrato de venda e compra mencionado.

Ante o exposto, **julgo procedente o pedido, a fim de que a presente sentença produza todos os efeitos da declaração de vontade não emitida pela ré/alienante do imóvel objeto da matrícula nº 95.327, do Oficial de Registro de Imóveis local. Fica, assim, suprida a falta da escritura definitiva de venda e compra assinada pela alienante, valendo a presente sentença como título apto ao registro do domínio em favor da autora. O imóvel, por conseguinte, fica adjudicado 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 a ré ao pagamento das custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios arbitrados por equidade em R\$ 1.000,00 (um mil 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, 04 de setembro de 2017.

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