

P O D E R J U D I C I Á R I O
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

SENTENÇA

Processo nº: **1006578-54.2016.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Obrigações**
 Requerente: **Maria José de Azevedo Mazari e outro**
 Requerido: **Araguaia Construtora Brasileira de Rodovias Sa**

MARIA JOSÉ DE AZEVEDO MAZARI E CLAUDEMIR MAZARI ajuizaram ação contra ARAGUAIA CONSTRUTORA BRASILEIRA DE RODOVIAS SA pedindo a adjudicação compulsória do imóvel situado no lote 116-A, quadra 04, do Loteamento Residencial Monsenhor Romeu Tortorelli, nesta cidade, matriculado no Registro de Imóveis sob nº 78.681, objeto de contrato particular de compromisso de venda e compra e com preço já quitado, assistindo-lhes o direito à obtenção da escritura definitiva.

A ré foi citada e contestou o pedido, aduzindo que jamais se negou à outorga da escritura definitiva, pois sequer foi procurada pelos autores.

Houve réplica..

É o relatório.

Fundamento e decido.

A relação jurídica existente entre as partes está documentalmente provada.

Não há controvérsia a respeito da quitação do preço do imóvel, mas apenas sobre a necessidade da ação, porquanto a ré alega não ter sido procurada pelos autores, para transmissão do domínio.

Afigura-se desnecessário perquirir a respeito, desde que não se atribua à ré qualquer outra consequência processual. Cumpre assegurar a

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

utilidade do processo, para resolver o problema jurídico principal, que é a regularização do domínio do imóvel, fato que também favorece a ré, que se livra das responsabilidades atinentes à propriedade.

É impensável que os autores estejam por tanto tempo diligenciando junto a ré a outorga da escritura definitiva e deparando-se com recusa infundada. Também é inimaginável que a ré tenha se recusado à outorga e agora, no processo judicial, em nada se opôs.

Não houve sequer iniciativa dos autores em notificar a ré, a fim de demonstrar que havia recusa. Ressalta-se que a notificação não constitui requisito de procedibilidade, mas apenas poderia demonstrar a mora da ré.


Portanto, quitado o preço, atende-se o pedido inicial, cabendo cada parte arcar com os encargos decorrentes da lide.

Diante do exposto, acolho o pedido e adjudico aos autores o imóvel objeto da ação. Oportunamente, expeça-se carta de adjudicação para registro e transferência da propriedade, comprovando-se então o pagamento do imposto de transmissão.

Responderão as partes pelas custas e despesas processuais em igualdade, os autores beneficiários da gratuidade processual, e cada qual pelos honorários advocatícios de seus patronos.

P.R.I.C.

São Carlos, 01 de julho de 2016.


Carlos Castilho Aguiar França
Juiz de Direito

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