



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
5ª VARA CÍVEL
 Rua Sourbone, 375, . - Centreville
 CEP: 13560-970 - São Carlos - SP
 Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos5cv@tjsp.jus.br

SENTENÇA

Processo nº: **0016495-90.2011.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Ordinário - Assunto Principal do Processo << Nenhuma informação disponível >>**
 Requerente: **Airton Garcia Ferreira**
 Requerido: **Reginaldo Benedito Gonçalves**

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

Vistos.

AIRTON GARCIA FERREIRA, já qualificado, moveu a presente ação de obrigação de fazer contra REGINALDO BENEDITO GONÇALVES, também já qualificado, alegando ter vendido ao réu, em 22 de dezembro de 2000, o imóvel objeto da matrícula nº 108.515, do Cartório de Registro de Imóveis de São Carlos, constituído do lote 601, da quadra 08, do Loteamento denominado *Jardim Social Antenor Garcia*, tendo lhe outorgado a devida escritura em 12 de dezembro de 2007, sem que o réu tivesse providenciado o registro, de modo que pretende seja cominado a ele a obrigação de fazê-lo.

O réu foi citado, compareceu à audiência preliminar desacompanhado de advogado e não ofereceu resposta. Ao final, dos trabalhos, as partes de comum acordo solicitaram o sobrestamento do feito trinta dias, tempo suficiente para o que réu promovesse o referido registro ou as partes se compusessem, o que não ocorreu. Pugnou, então, o autor pelo julgamento antecipado da lide e pela aplicação da pena de revelia.

É o relatório.

DECIDO.

Embora a questão discutida seja exclusivamente de direito, não importando em acolhimento do pedido pelo só aplicação dos efeitos da revelia do réu, verificada no caso (“*A revelia somente alcança os fatos e não o direito a que se postula*” - *STJ-3ª Turma, REsp. 252.152-MG, rel. Min. Waldemar Zveiter, v.u*¹), cumpre-nos considerar que razão assiste ao autor.

Ocorre que, nos termos do que vem pacificamente entendendo o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, cabe destacado que é “*possível obrigar o comprador a registrar a escritura de compra e venda do imóvel para regularizar a titularidade junto ao cartório de registro de imóveis a fim de que o vendedor não mais receba cobranças de IPTU e notificações da prefeitura em relação ao imóvel que não mais lhe pertence*” (cf. *Apelação nº 9232212-35.2003.8.26.0000 - 3ª Câmara de Direito Privado TJSP - 13.9.2011*²).

Cumpr, pois, acolhida a demanda para impor ao réu a obrigação de promover o registro da escritura, no prazo que fixo em cento e vinte (120) dias, atento a que se trate de loteamento popular e a baixa condição de renda dos mutuários, fixando-se multa pecuniária de R\$ 50,00 por dia de atraso no cumprimento dessa obrigação, também observada as condições de renda

¹ THEOTÔNIO NEGRÃO, *Código de Processo Civil e legislação processual civil em vigor*, 36ª ed., 2004, SP, Saraiva, p. 425, nota 8 ao art. 319.

² www.esaj.tjsp.jus.br.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

5ª VARA CÍVEL

Rua Sourbone, 375, . - Centreville

CEP: 13560-970 - São Carlos - SP

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos5cv@tjsp.jus.br

para o loteamento onde localizado o imóvel.

O réu sucumbe e deverá arcar com o pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios, estes arbitrados em 10% do valor da causa, atualizado.

Isto posto, JULGO PROCEDENTE a presente ação e em consequência COMINO ao réu REGINALDO BENEDITO GONÇALVES a obrigação de providenciar o registro da escritura particular de venda e compra que lhe foi outorgada pelo autor AIRTON GARCIA FERREIRA em 12 de dezembro de 2007, tendo por objeto o imóvel objeto da matrícula nº 108.515, do Cartório de Registro de Imóveis de São Carlos, constituído do lote 601, da quadra 08, do Loteamento denominado *Jardim Social Antenor Garcia*, no prazo de cento e vinte (120) dias, sob pena de pagamento de multa diária que fixo no valor de R\$ 50,00 (*cinquenta reais*), na forma e condições acima, e CONDENO o réu ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, estes arbitrados em 10% do valor da causa, atualizado.

P. R. I.

São Carlos, 16 de outubro de 2013.

VILSON PALARO JÚNIOR

Juiz de direito.

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