



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**4ª VARA CÍVEL**  
**RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1010964-30.2016.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Adjudicação Compulsória**  
 Requerente: **Darlene Terezinha Sampaio**  
 Requerido: **Antonio de Souza Sampaio e outro**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Leonardo Christiano Melo**

Vistos.

**DARLENE TEREZINHA SAMPAIO** ajuizou a presente ação de adjudicação compulsória em face de **ANTONIO DE SOUZA SAMPAIO e TEREZINHA MILLER SAMPAIO**, alegando, em suma, que adquiriu dos réus o imóvel matriculado sob o nº44.663 em 20/03/1996, tendo integralizado o pagamento. Alega que não consegue que a ré lavre a escritura pública de compra e venda em razão das diversas penhoras que atingem o bem. Assim, requereu a adjudicação do imóvel. Com a inicial, juntou documentos (fls. 6-60).

Devidamente citados, os réus não se opuseram ao pedido formulado (fls. 40/43).

Fundamento e DECIDO.

De rigor o julgamento antecipado da lide, nos termos do artigo 355, inciso I, do Código de Processo Civil, pois suficiente a prova documental produzida para dirimir as questões de fato e de direito suscitadas.

Acrescento que "a necessidade da produção de prova há de ficar evidenciada para que o julgamento antecipado da lide implique em cerceamento de defesa. A antecipação é legítima se os aspectos decisivos estão suficientemente líquidos para embasar o convencimento do Magistrado" (STF - RE 101.171-8-SP).

No mérito, a pretensão é procedente.

Verifica-se que estão preenchidos os requisitos próprios a esta modalidade de

**1010964-30.2016.8.26.0566 - lauda 1**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**4ª VARA CÍVEL**  
**RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

ação. Lastreia-se a pretensão no instrumento particular de fls. 16/21 pelo qual, em 20/03/1996, a autora adquiriu dos réus o imóvel objeto da matrícula nº 44.663 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos desta Comarca (fl. 23/25).

Ao tempo desse negócio as partes convencionaram pagamento parcelado do preço (R\$180.000,00), neste aspecto não havendo impugnação, donde presumida sua quitação, tampouco acerca da regularidade do recolhimento dos tributos incidentes sobre o imóvel.

A parte ré não apresentou qualquer objeção à pretensão contra ela deduzida. Além disso, a cessão de direitos pela qual a autora adquiriu a propriedade do imóvel reclamado possui data anterior à efetivação da penhora, objeto da averbação sob o protocolo n. 250.548.

É consentânea com esse raciocínio a decisão proferida pela Desembargadora do TRT da 15ª Região Dra. Regina Cecília Lizi (fls. 26/30), em julgamento de embargos opostos pela ora autora, reconhecendo sê-la a titular dos direitos de propriedade do imóvel reivindicado.

Nesse sentido também, já proclamou o TJ/DF: **“CIVIL. ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. PROPRIETÁRIO. CONTRATO DE CESSÃO DE DIREITOS. BEM IMÓVEL. A adjudicação compulsória é a medida judicial que substitui a escritura pública na hipótese de recusa do promitente vendedor de outorgá-la ao promissário comprador ou ao cessionário, depois de quitado o preço, com o objetivo de obter judicialmente o registro do imóvel, a fim de que o negócio jurídico tenha eficácia erga omnes. A adjudicação compulsória só pode ser demandada em face daquele que ostenta a condição de proprietário do imóvel e em favor daquele que possui, ao menos, contrato de cessão de direitos sobre o referido bem. Recurso de apelação conhecido e desprovido.”** (Apelação nº 20130310043786, 6ª Turma Cível, Rel. Ana Maria Duarte Amarante Brito, j. 24/02/2016).

Em conformidade com o exposto, a procedência da ação é de rigor.

Por fim, em observância ao disposto no art. 489, §1º, inciso IV, do novo Código de Processo Civil, registro que os demais argumentos apontados pelas partes, não são capazes de infirmar a conclusão acima. Nessa linha:



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**4ª VARA CÍVEL**  
**RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

“O julgador não está obrigado a responder a todas as questões suscitadas pelas partes, quando já tenha encontrado motivo suficiente para proferir a decisão. O julgador possui o dever de enfrentar apenas as questões capazes de infirmar (enfraquecer) a conclusão adotada na decisão recorrida. Assim, mesmo após a vigência do CPC/2015, não cabem embargos de declaração contra a decisão que não se pronunciou sobre determinado argumento que era incapaz de infirmar a conclusão adotada.” (STJ. 1ª Seção. EDcl no MS 21.315-DF, Rel. Min. Diva Malerbi, julgado em 8/6/2016 - Informativo 585).

Diante do exposto, **JULGO PROCEDENTE** a pretensão inicial, nos termos do artigo 487, inciso I, do NCPC, para adjudicar à parte autora o imóvel registrado sob a matrícula nº 44.663. Esta sentença valerá, depois de transitada em julgado, como título para a transcrição, de acordo com o art. 16, § 2º, do Dec. Lei 58/1937.

Em face da sucumbência, nos termos do artigo 85, § 2º, CPC, condeno os réus ao pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios, que fixo em R\$ 2.000,00, por equidade, observada a gratuidade processual ora deferida.

Oportunamente, arquivem-se os autos, com as cautelas de praxe.

**P.I.C**

São Carlos, 06 de fevereiro de 2017.

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