

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

SENTENÇA

Processo nº: **1012941-23.2017.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Adjudicação Compulsória**
 Requerente: **João Carlos Lopes**
 Requerido: **Araguaia Construtora Brasileira de Rodovias S/A**

JOÃO CARLOS LOPES ajuizou ação contra **ARAGUAIA CONSTRUTORA BRASILEIRA DE RODOVIAS S/A**, pedindo a adjudicação compulsória do imóvel correspondente ao lote 231-A, da quadra 9, do loteamento Residencial Monsenhor Romeu Tortorolli, nesta cidade, objeto de contrato particular, pois quitou o preço mas não obteve escritura pública definitiva.

Citada, a ré contestou o pedido, dizendo que não houve iniciativa do autor para outorga da escritura.

Manifestou-se o autor.

É o relatório.

Fundamento e decido.

Os autores são cessionários compradores do imóvel matriculado no Registro de Imóveis sob nº 79.647, ainda registrado em nome da ré, promitente vendedora (fls. 18). O preço foi quitado, fato reconhecido pela ré, mas não houve outorga da escritura definitiva, nem haveria, malgrado a justificativa dada na contestação, pois pende averbação de indisponibilidade na matrícula (fls. 18). Portanto, a iniciativa judicial tornou-se indispensável, exatamente por descuido da ré, que participa de pendência jurídica determinante da indisponibilidade; deu causa à demanda e responderá pelas despesas processuais decorrentes.

O pleito não se submete ao juízo da Recuperação Judicial, pois não envolve cobrança de crédito, mas o cumprimento de obrigação. E não depende de autorização judicial, pois não se trata de alienação de bem, fato que ocorreu muito anteriormente.



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

Diante do exposto, **acolho o pedido** e adjudico ao autor o imóvel prometido à venda, matriculado no Registro de Imóveis sob nº 79.647, servindo esta decisão como título hábil à transmissão da propriedade, mediante mandado, independentemente de outras formalidades ou de exigência de comprovação de outros tributos, exceto o de transmissão do próprio imóvel.

Condeno a ré ao pagamento das custas e despesas processuais, corrigidas aquelas em reembolso, e dos honorários advocatícios fixados em 10% do valor da causa, corrigido desde a época do ajuizamento.

Publique-se e intimem-se.

São Carlos, 17 de janeiro de 2018.


Carlos Castilho Aguiar França
Juiz de Direito

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