


**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: **0008508-66.2012.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Adjudicação Compulsória**  
 Requerente: **Zaneide Picon Paschoalino**  
 Requerido: **Dirceu Geraldo Milani e outros**

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

Vistos.

ZANEIDE PICON PASCHOALINO, já qualificada nos autos, ajuizou a presente ação de Adjudicação Compulsória em face de DIRCEU GERALDO MILANI, AGLAYR APPARECIDA FAGUNDES MILANI, DORIVAL MARCOS MILANI, JACIARA MARIA CARVALHO MILANI, *Espólio de DALVA ANGELA MILANI representado pelos herdeiros, Dirceu Geraldo Milani e Dorival Marcos Milani*, todos igualmente qualificados, objetivando a adjudicação do imóvel, constituído em uma casa de moradia construída de tijolos coberta com telhas, com frente para a Rua Rfael de Abreu Sampaio Vidal, 1455, situada nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP, no bairro de Vila Nery, devidamente inscrita na Prefeitura local, conforme identificação nº 01.028.018.001-1 e objeto de matrícula nº 42.324, do Cartório de Registro de Imóveis local, salientando que adquiriu o referido imóvel dos réus pagando integralmente o preço ajustado, mas que até a presente data os requeridos não outorgaram o temo definitivo.

Os requeridos *Dorival e Jaciara* foram devidamente citados, porém não opuseram contestação.

Os requeridos *Dirceu e Aglayr* foram devidamente citados por edital, tendo sido nomeado curador especial, que requereu pesquisa de endereço junto ao INSS e contestou o feito por negativa geral.

É o relatório.

DECIDO.

Os réus foram citados e deixaram de apresentar resposta, estando alcançados os *atos* pelos efeitos da revelia (art. 344, CPC), presumindo-se-os como verdadeiros.

A contestação por negativa geral apresentadas pelos réus citados por edital apenas torna controvertido os fatos narrados pelos autores, mas não tem o condão de afastar a pretensão dos autores.

Com relação ao pedido do curador especial de oficiar-se ao INSS para nova procura de endereço, é preciso assentar que, por mais eficiente que seja tal pesquisa, além da importância que há na efetivação da citação pessoal, neste presente caso, não é medida que se mostra razoável.


**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

O presente feito trata-se de adjudicação compulsória motivada pela negligência dos requeridos, ambos irmãos e filhos *Dalva*, em outorgarem o instrumento definitivo de registro do imóvel ao autor. Já houve a citação de um dos irmãos, com sua respectiva esposa, porém, desde 2012, tenta-se a citação de *Dirceu*, que até agora não foi encontrado.

Entretanto, o motivo de não ter sido encontrado não foi o desconhecimento do endereço de seu domicílio habitual, segundo as bases de dados disponíveis, conforme se observa em certidão de fls. 87, o Oficial de Justiça, ao diligenciar no endereço do requerido, encontrou sua filha, que informou que os requeridos estariam viajando, sem previsão de volta.

Em outras palavras, os requeridos se encontram em local incerto e não sabido, condição que fundamenta a determinação da citação ficta, realizada por edital, de forma regular, estando os requeridos devidamente citados, conforme estabelece o Código de Processo Civil.

Além da negligência que motivou a propositura da ação, não se pode prejudicar ainda mais a parte autora, por mais negligência e desinteresse dos requeridos.

Sendo assim, a contumácia reconhecida, só pode levar ao resultado pretendido. Há nos autos prova cabal da relação contratual estabelecida sob o título de promessa de compra e venda.

A ação em exame pode ser articulada pelo compromissário comprador frente ao *dominus*, objetivando a transferência.

Cabe, por fim, ressaltar que a jurisprudência vem se posicionando, de modo tranquilo, sobre a possibilidade da demanda mesmo para as hipóteses, como a dos autos, de contrato particular sem registro.

Os réu sucumbem e deverão, por conta disso, arcar com o pagamento das despesa processuais e honorários advocatícios, esses arbitrados em 10% do valor da causa, atualizado.

Isto posto JULGO PROCEDENTE a ação e ADJUDICO à autora ZANEIDE PICON PASCHOALINO o objeto da ação designando por imóvel, constituído em uma casa de moradia construída de tijolos coberta com telhas, com frente para a Rua Rafael de Abreu Sampaio Vidal, 1455, situada nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP, no bairro de Vila Nery, devidamente inscrita na Prefeitura local, conforme identificação nº 01.028.018.001-1 e objeto de matrícula nº 42.324, do Cartório de Registro de Imóveis local, de forma que esta sentença produza todos os efeitos da declaração não emitida pelos vendedores suprimindo a falta de escritura de compra e venda valendo como título hábil a registro; e CONDENO os réus DIRCEU GERALDO MILANI, AGLAYR APPARECIDA FAGUNDES MILANI, DORIVAL MARCOS MILANI, JACIARA MARIA CARVALHO MILANI, *Espólio de DALVA ANGELA MILANI, representado pelos herdeiros, Dirceu Geraldo Milani e Dorival Marcos Milani*, ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor dado à causa.

Transitada esta em julgado, expeça-se carta de sentença para registro nos termos do artigo 221, inciso IV da Lei de Registros Públicos.



**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

P.R.I.

São Carlos, 24 de maio de 2017.

**Vilson Palaro Júnior**  
**Juiz de Direito**

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