



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
3ª VARA CÍVEL
 R. SORBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760

SENTENÇA

Processo nº: **0013760-16.2013.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Procedimento Ordinário - Obrigação de Fazer / Não Fazer**
 Requerente: **Maria Ednalva da Silva**
 Requerido: **Gessé Severino de Moura**

Justiça Gratuita

Vistos.

MARIA EDNALVA DA SILVA, qualificado(s) na inicial, ajuizou(aram) ação de Procedimento Ordinário em face de Gessé Severino de Moura, alegando, em resumo, que com este foi casada e partilharam os direitos sobre o imóvel constituído do lote situado na Rua 26, nº 1.115, quadra 25, do loteamento Presidente Collor, nesta cidade, cabendo metade a cada qual, ocorrendo posteriormente a aquisição por ela, da parte dele, surgindo agora o interesse na regularização da propriedade e encontra resistência do ex-marido, que se nega a comparecer perante a imobiliária e assinar a transferência. Pretende a condenação dele, ao cumprimento da obrigação de fazer consistente em comparecer perante a Imobiliária Faixa Azul e assinar os documentos de transferência, sob pena de incidir em multa ou conversão em perdas e danos.

Citado, o réu contestou o pedido, aduzindo que a venda se fez a prazo e que não houve ainda o pagamento integral do preço, inoportuno exigir-lhe a outorga de escritura.

A autora insistiu nos termos do pedido inicial.

É o relatório.

Fundamento e decido.

O contestante prometeu ceder para a ex-mulher seus direitos sobre a metade ideal do imóvel, aspecto incontroverso. Sucede que o preço ajustado está sendo pago em prestações mensais, faltando ainda muitas delas por vencer e por quitar.

É justa a recusa do contestante, em outorgar para a requerente a cessão definitiva dos direitos contratuais, pois o contrato firmado é resolúvel e somente produzirá para a promitente cessionária o direito de obter o contrato definitivo e se consolidar na posição após a quitação do preço.

É lógico que *com o referido pagamento a requerida* (promovente da ação, cessionária dos direitos) *passará a ser a proprietária única do imóvel objeto da presente demanda ...* (v. Fls. 96). Mas após *o referido pagamento*, **não antes**. Se houvesse outorga da escritura definitiva agora, da proprietária (Imobiliária Faixa Azul), para a requerente, na qualidade de cessionária e exclusiva titular dos direitos de aquisição, o requerido, cedente dos direitos, ficaria desprotegido, pois mediante a eventual falta de pagamento das prestações mensais ficaria com a possibilidade apenas de cobrar o valor, não mais de resolver o contrato.

O contestante sinalizou com a hipótese de negociar o saldo contratual, para transferir definitivamente os direitos para a requerente, que não se interessou, tanto que pediu o julgamento antecipado (fls. 97).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
3ª VARA CÍVEL
R. SORBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760

Diante do exposto, **rejeito o pedido**, ressaltando a hipótese de sua renovação, quando quitado o preço contratual.

Responderá a requerente pelas custas processuais e pelos honorários advocatícios da patrona do contestante, por equidade fixados em 10% do valor da causa, corrigido monetariamente desde a data do ajuizamento. A execução dessas verbas, porém, **fica suspensa**, nos termos do artigo 12 da Lei nº 1.060/50.

P.R.I.

São Carlos, 07 de fevereiro de 2014.

Carlos Castilho Aguiar França

Juiz de Direito