


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE IBATÉ
FORO DE IBATÉ
VARA ÚNICA
RUA ALBANO BUZO, 367, Ibaté - SP - CEP 14815-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min
SENTENÇA

Processo Físico nº: **0000526-98.2010.8.26.0233**
 Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Adjudicação Compulsória**
 Requerente: **Victor Nacrur**
 Requerido: **Terezinha Helena Aparecida Vales e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Eduardo Cebrian Araújo Reis**

Vistos.

Victor Nacrur ajuizou ação de adjudicação compulsória, proposta inicialmente em face de **Usina Tamoio Açúcar e Álcool Ltda.**, alegando, em síntese, que teria adquirido da requerida terrenos localizados nesta cidade correspondentes aos lotes de nº 14, 15, 16, 17 e 18, todos medindo 200m², adquiridos a título de dação em pagamento pela Prefeitura Municipal de Ibaté, em 1992. Sustenta que a requerida vendeu os referidos lotes para terceiros e o próprio requerente. Com interesse, o requerente comprou os lotes dos proprietários e visa regulariza-los com o devido registro em Cartório de Imóveis, que teria sido recusado pela requerida. Requer a procedência da ação para que a requerida assine a escritura definitiva ou, não o fazendo, a concessão da adjudicação compulsória, bem como a condenação da requerida ao pagamento de custas e honorários advocatícios. Juntou documentos às fls. 10/55 e 68/100.

Determinou-se a citação dos primitivos compromissários-compradores na condição de litisconsortes passivos necessários (fl. 60).

A requerida Usina Tamoio Açúcar e Álcool Ltda. foi equivocadamente citada em nome de Cosan S/A Açúcar e Álcool, incorporada pela Imobiliária Monte Alegre Ltda. Diante disso, tornou-se nula a citação levada a efeito. Substituiu-se a empresa Usina Tamoio Açúcar e Álcool Ltda. pela Imobiliária Monte Alegre Ltda. no polo passivo da demanda (fl. 242).

Francisco Donizete do Amaral foi citado (fl. 229 vº) e apresentou contestação sustentando a aquisição do mesmo imóvel por contrato particular de compra e venda (fls. 232/233). Não juntou documentos.

Terezinha Helena Aparecida Vales, Benedito Agnaldo Garcia e Imobiliária Monte Alegre Ltda. foram citados (fls. 131, 287 e 366) e não apresentaram resposta (fl. 372).

José Edinaldo de Macedo foi citado (fl. 307 vº) e manifestou-se às fls. 309/310.

Instados à especificação de provas (fl. 373), o autor requereu produção de prova documental e testemunhal (fls. 375/377). Francisco e José Edinaldo não responderam ao comando judicial (fl. 503).

Designou-se audiência de conciliação, que restou infrutífera (fl. 506).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE IBATÉ

FORO DE IBATÉ

VARA ÚNICA

RUA ALBANO BUZO, 367, Ibaté - SP - CEP 14815-000

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

O feito foi saneado, deferindo-se a produção de prova documental e oral e designando-se audiência de instrução e julgamento (fl. 585).

Rol de testemunhas da parte autora a fl. 376. Excedido o prazo concedido aos requeridos (fl. 587).

Em audiência de instrução, debates e julgamento, procedeu-se à oitiva de uma testemunha e encerrou-se a instrução processual. As partes reiteraram as alegações anteriormente apresentadas (fl. 588).

É o relatório.

Fundamento e DECIDO.

Operam-se os efeitos da revelia em face de Terezinha Helena Aparecida Vales, Benedito Agnaldo Garcia e Imobiliária Monte Alegre Ltda., pois, citados, não contestaram os pedidos.

No mais, ante o teor das respostas apresentadas, restaram incontroversos os fatos narrados na petição inicial.

Os requeridos indicados na petição inicial como adquirentes do mesmo imóvel por força de instrumento particular de compra e venda José Edinaldo de Macedo e Francisco Donizete do Amaral, embora tenham se manifestado nos autos, não ofereceram efetiva resistência ao pedido e não produziram provas, embora intimados para tanto.

Ainda, consta nos autos que o imóvel foi adquirido pelo autor diretamente corre Usina Tamoio Açúcar e Álcool Ltda., a quem pertencia o domínio do mesmo (fl. 15), sem que sobreviesse alteração no registro de imóveis.

O pagamento e a quitação constam do instrumento particular de fls. 12/13.

Aplica-se, também, a Súmula 239 do Egrégio Superior Tribunal de Justiça.

Eventuais dívidas tributárias deverão se observadas no momento do registro da propriedade no CRI.

Assim, e também à falta de elementos que contrariem a narrativa inicial, a procedência dos pedidos é medida que se impõe.

Ante o exposto, **JULGO PROCEDENTE** o pedido, adjudicando ao autor o imóvel descrito na inicial, valendo esta sentença como título hábil ao registro imobiliário. Em apreço ao princípio da causalidade, condeno o requerido, detentor do domínio do imóvel às custas e honorários advocatícios de 15% sobre o valor da causa. Sem condenação dos demais réus nos ônus da sucumbência ante a ausência de oposição efetiva.

Interposta apelação, intime-se a parte recorrida para apresentação de contrarrazões e remetam-se os autos à Superior Instância com as cautelas de estilo e as homenagens do Juízo.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE IBATÉ****FORO DE IBATÉ****VARA ÚNICA****RUA ALBANO BUZO, 367, Ibaté - SP - CEP 14815-000****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Eventual requerimento de cumprimento de sentença deverá ser deflagrado em meio eletrônico, como **petição intermediária de 1º Grau, na categoria de "Execução de Sentença"**, sendo que no campo tipo da petição, deverá ser selecionada a opção **"156 - Cumprimento de Sentença"**, nos termos do Comunicado CG 1631/2015 e artigo 1.286 das Normas Judiciais da Corregedoria Geral de Justiça.

P.I. Oportunamente, arquivem-se.

Ibaté, 04 de agosto de 2017.

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