


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL

Rua Sorbone 375, . - Centreville

CEP: 13560-760 - São Carlos - SP

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos4cv@tjsp.jus.br

SENTENÇA

Processo nº: **0005117-06.2012.8.26.0566**
 Classe - Assunto **Procedimento Ordinário - Promessa de Compra e Venda**
 Requerente: **A M Empreendimentos Imobiliarios e Administração de Bens
Proprios Cidade Aracy Ltda**
 Requerido: **Jose Carlos Seisdedos e outro**

Alex Ricardo dos Santos Tavares

A. M. Empreendimentos Imobiliários e Administração de Bens
 próprios Cidade Aracy Ltda propôs a presente ação contra o réu José Carlos
 Seisdedos, pedindo que este seja obrigado a registrar a escritura particular, sob
 pena de multa diária no valor de R\$ 500,00.

Escritura Particular de Venda e Compra de folhas 15/17.

O réu, em contestação de folhas 144/147, pede a improcedência do pedido.

Réplica de folhas 151/153.

É o relatório. Fundamento e decido.

Homologo o pedido de desistência formulado pela autora com relação à ré.

Quanto ao mérito, o pedido é procedente, porque a escritura particular de
 compra e venda comprova que o réu comprou o terreno (folhas 15/17), devendo
 providenciar o seu registro.

Nesse sentido:

0008763-58.2011.8.26.0566 Apelação / Promessa de Compra e Venda

Relator(a): Alcides Leopoldo e Silva Júnior

Comarca: São Carlos

Órgão julgador: 1ª Câmara de Direito Privado

Data do julgamento: 09/04/2013

Data de registro: 10/04/2013

Ementa: AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER Compra e venda de lotes por escritura
 particular diante do valor dos bens Medida visando compelir a compradora a promover os
 registros É inequívoco o interesse do autor em obter a providência almejada, pois

0005117-06.2012.8.26.0566 - lauda 1


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL

Rua Sorbone 375, . - Centreville

CEP: 13560-760 - São Carlos - SP

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos4cv@tjsp.jus.br

enquanto os imóveis estiverem registrados em seu nome, deverá se defender por eventuais débitos tributários, não só decorrentes da propriedade em si, mas dos deveres do proprietário de limpeza e conservação, podendo, ainda, ser demandado na qualidade de dono, havendo, também, eventual interesse de terceiros credores, e em especial do fisco, pela transmissão efetuada - O registro é corolário do princípio da publicidade - Recurso provido”.

Por fim, indefiro o pedido do réu item b de folhas 147, porque o ônus deve recair sobre ele, não podendo ser transportando para o Cartório de Imóveis, não se falando em isenção.

Diante do exposto: a) acolho o pedido, resolvendo o mérito, nos termos do artigo 269, I, do Código de Processo Civil, para o fim de determinar ao réu José Carlos Seisdedos que registre a escritura particular no prazo de 30 dias, a contar da publicação da presente, sob pena de multa diária no valor de R\$ 500,00. Condene o réu no pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, esses fixados em R\$ 2.000,00, ante o trabalho realizado nos autos, com atualização monetária e juros de mora a contar da publicação da presente, observando-se, contudo, os benefícios da gratuidade processual; b) julgo extinto o processo sem resolução do mérito, nos termos do artigo 267, VIII, do Código de Processo Civil, com relação à ré Adriana Crrêa Seisdedos. P.R.I.C.

S. C., 12/03/2015

Alex Ricardo dos Santos Tavares

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