



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**4ª VARA CÍVEL**  
**RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**

**SENTENÇA**

Processo nº: **1009327-78.2015.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Adjudicação Compulsória**  
 Requerente: **Maria Rozendo dos Santos**  
 Requerido: **Alipio Muniz de Almeida e outros**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Flavia de Almeida Montingelli Zanferdini**

Vistos,

**Maria Rozendo dos Santos** ajuizou a presente **Ação de Adjudicação** em face de **Maria Oliveira Ianoni, Antonio Ianonni, Clarice de Oliveira, Gerson Oliveira, João de Oliveira, Doraci Santos de Oliveira e Alipio Muniz de Almeida** alegando, em suma, que adquiriu, através de instrumento particular de compromisso de compra e venda o imóvel, objeto da matrícula nº 93.272 do Cartório de Registro de Imóveis local dos réus de Maria Oliveira Ianoni, Antonio Ianonni, Clarice de Oliveira, Gerson Oliveira, João de Oliveira e Alípio Muniz de Almeida. Aduz que o preço total do imóvel era de R\$ 20.000,000 a serem pagos da seguinte forma: a) R\$ 10.000,00 na assinatura do contrato; b) R\$ 10.000,00 restantes condicionado à decisão final do alvará judicial para suprimimento da assinatura da herdeira desaparecida Doraci Santos de Oliveira. Alega que até a presente data os réus não apresentaram autorização judicial para suprir a assinatura da herdeira desaparecida. Sustenta que tentou efetuar o pagamento do valor restante. Requer: a) autorização para efetuar o pagamento, através de depósito judicial da segunda e última parcela; b) a adjudicação do imóvel.

Juntou documentos (fls. 10/12).

Em manifestação a autora colacionou aos autos comprovante de

**1009327-78.2015.8.26.0566 - lauda 1**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
COMARCA DE SÃO CARLOS  
FORO DE SÃO CARLOS  
4ª VARA CÍVEL  
RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

depósito judicial, no valor de R\$ 10.000,00, correspondente ao valor restante da negociação.

Decisão a fls. 15 determinou que a autora providenciasse a juntada aos autos da certidão de matrícula do imóvel, bem como da certidão de objeto e pé do alvará judicial mencionado na inicial.

Em manifestação de fls. 18/19 a autora informou que os herdeiros pleitearam junto aos autos de Arrolamento do "de cujus" Antonio Oliveira (processo nº 0021317-30.2008.8.26.0566 – 2266/08, da 2ª Vara Cível local) a concessão de alvará judicial para a lavratura da escritura definitiva em seu nome, o que foi concedido por aquele Juízo. Contudo, haja vista o prévio registro do formal de partilha pela inventariante junto ao Cartório de Registro de Imóveis local, o Alvará para lavratura da escritura em nome da autora não pôde ser cumprido pelo 1º Tabelionato de Notas de São Carlos.

Certidão de matrícula do imóvel (fls. 20/22).

Demais documentos (fls. 23/25).

Comprovante de depósito judicial (fls. 26).

Citados os réus não se opuseram ao pedido (fls. 42/45).  
Mencionaram a impossibilidade de outorgarem a escritura do imóvel à autora porque dependem da anuência da Sra. Doraci Santos de Oliveira, esposa de João de Oliveira, que reside no estado da Bahia, há mais de 20 anos.  
Requerem: a) o acolhimento do pedido para suprimento da assinatura da Sra. Doraci; b) os benefícios da gratuidade de justiça.

Juntaram documentos (fls. 58/67).

Depósito judicial (fls. 67) referente à parte cabente à ré Doraci Santos de Oliveira vinculado aos autos de arrolamento que tramitou perante à



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE SÃO CARLOS  
FORO DE SÃO CARLOS  
4ª VARA CÍVEL  
RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

2ª Vara Cível da Comarca de São Carlos (processo nº 2266/08).

Citada, a ré Doraci Santos de Oliveira contestou (fls. 185/187), aduzindo, em síntese, que não se opõe à pretensão da autora, podendo ser suprimida a sua assinatura para transferência do imóvel à autora, porque não tem condições financeiras de comparecer à cidade de São Carlos para fazê-lo. Requer o acolhimento do pedido e o levantamento do valor depositado judicialmente (fls. 67) dos autos, bem como os benefícios da gratuidade de justiça.

Em manifestação (fls. 193/194) a autora reiterou os pedidos feitos na inicial.

Decisão a fls. 195 determinou que os réus comprovassem documentalmente a impossibilidade de arcarem com as custas e despesas do processo.

Em manifestação de fls. 198/199 os réus colacionaram aos autos comprovantes de rendimentos e reiteraram o pedido de concessão da gratuidade de justiça.

É o relatório.

Fundamento e decido.

O pedido é procedente.

De início, concedo os benefícios da gratuidade de justiça aos réus, tendo em vista a documentação colacionada aos autos a fls. 200/209.

**Anote-se.**

Citados, os réus concordaram com o pedido formulado pela autora.

Verifica-se que estão preenchidos os requisitos próprios a esta modalidade de ação.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
COMARCA DE SÃO CARLOS  
FORO DE SÃO CARLOS  
4ª VARA CÍVEL  
RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Lastreia-se a pretensão no instrumento particular de fls. 10/12 pelo qual, a autora comprou dos réus Maria Oliveira Ianoni, Antonio Ianonni, Clarice de Oliveira, Gerson Oliveira, João de Oliveira e Alípio Muniz de Almeida o imóvel objeto da matrícula nº 93.272 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Não há dúvida de que o contrato foi quitado, tanto que os réus, não se opuseram ao pleito.

Diante do exposto, **JULGO PROCEDENTE** o pedido inicial para adjudicar à parte autora o imóvel registrado sob a matrícula nº 93.272 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos, servindo essa sentença como título (art.501, NCPC).

Condeno os réus ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, que arbitro em 10% sobre o valor atualizado da causa.

Sendo beneficiários da gratuidade de justiça, as verbas da sucumbência apenas poderão ser cobradas se provada a perda da condição de necessitados.

Transitada em julgado, expeça-se o competente mandado, instruindo-o com cópia desta sentença e do trânsito em julgado.

Publique-se. Intimem-se.

São Carlos, 30 de maio de 2018.