



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA CÍVEL
R. SORBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760

SENTENÇA

Processo nº: **0012324-56.2012.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Procedimento Ordinário - Obrigações**
 Requerente: **Daniel Malagutti Miranda e outros**
 Requerido: **Mira Assumpção Empreendimentos e Participações Ltda**
 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo**

CONCLUSÃO

Em 11/11/2013, faço estes autos conclusos ao Dr. MILTON COUTINHO GORDO, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca de São Carlos.

Nº de Ordem: 1216/12

VISTOS

DANIEL MALAGUTTI MIRANDA, CLEUSA CLAUDINO DO NASCIMENTO MIRANDA e DANILO DO NASCIMENTO ajuizaram Ação DE OBRIGAÇÃO DE FAZER c.c. pedido de ANTECIPAÇÃO DOS EFEITOS DA TUTELA e DANOS MORAIS em face de **MIRA ASSUMPÇÃO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, todos devidamente qualificados.

Aduzem os autores, Daniel e Cleusa, que adquiriram da empresa requerida um terreno, em 20.05.1996, tratando-se de ½ (meio) lote sem benfeitorias, e que, através de contrato de compra e venda, venderam o imóvel para o autor Danilo, que por sua vez, edificou sua residência. O autor, Danilo, alega que foi surpreendido ao verificar a existência de uma penhora que recai sobre a totalidade do imóvel, e de que não havia sido averbado o desmembramento do lote. Sustenta ainda, que a requerida, além de não ser mais proprietária do referido bem, o ofereceu como garantia em processo executório. Pede, liminarmente, que a requerida seja compelida a realizar o desmembramento do lote e levantar a penhora existente no imóvel, com aplicação de multa diária em caso de inadimplência. Por fim, que seja ratificada a liminar pleiteada, ou que seja realizada a adjudicação compulsória do imóvel em seu nome, e a requerida



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA CÍVEL
R. SORBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760

condenada a indenização por danos morais.

A inicial está instruída com documentos às fls. 11/29.

Pelo despacho de fls. 30, foi indeferida a liminar pleiteada.

Devidamente citada, a requerida, contestou sustentando, em síntese, que: 1) não se exime de assinar quaisquer documentos para a realização do desmembramento, porém, noticiou os requerentes que não tem obrigação com os pagamentos para tal; 2) já foi determinado o cancelamento da penhora referida; 3) os requerentes deixaram de comprovar a existência dos danos sofridos; 4) se conseguiram vender anteriormente o imóvel, o dano não ocorreu. No mais, rebateu a inicial e pediu pela improcedência da ação.

Sobreveio réplica à fls.39.

As partes foram convocadas para audiência de tentativa de conciliação que restou prejudicada ante a ausência da requerida e de quem a representasse (fls.45).

Instadas à produção de provas, pelo despacho de fls. 58, as partes não se manifestaram.

Pelo despacho de fls.60, foi declarada encerrada a instrução e as partes permaneceram inertes.

É o relatório.

Decido.

Temos como ponto incontroverso: os coautores Daniel e Cleusa em 17/05/1996 compraram da ré 1/2 lote do imóvel de matrícula 72620, e em 22/05/2010 promoveram sua venda para o coautor Danilo.

Peticionando às fls. 35/36 a ré concorda com o desmembramento.

0012324-56.2012.8.26.0566 - lauda 2



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA CÍVEL
R. SORBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760

A prova documental não indica ter ela assumido a responsabilidade pelas despesas de regulamentação; ademais a penhora que recaia sobre o imóvel foi cancelada.

A constrição foi levantada em 03/07/2012, conforme se verifica pela cópia da matrícula carreada a fls. 64.

Assim, embora tenham os autores direito de ver a situação do bem regularizada perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, **não se pode carrear a ré que não assumiu tal responsabilidade, os custos administrativos dessa empreitada.**

Resta aos autores, após providenciado o desmembramento, deliberar sobre a data da lavratura da escritura e comunicar tal circunstância a ré que já sinalizou seu interesse em regularizar tal situação.

As custas e as medidas tendentes ao desmembramento correrão por conta dos autores.

Nessa linha de pensamento não há que se falar em perdas e danos, inclusive morais.

É o que basta para a solução da demanda.

Pelo exposto e por tudo o mais que dos autos consta, **JULGO IMPROCEDENTE o reclamo inaugural, COM A OBSERVAÇÃO LANÇADA AO TÉRMINO DA MOTIVAÇÃO.**

Sucumbente, arcará a requerida com as custas e despesas do processo e honorários advocatícios que fixo em R\$ 678,00.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA CÍVEL
R. SORBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760

P.R.I.

São Carlos, 04 de dezembro de 2013.

MILTON COUTINHO GORDO

Juiz de Direito