



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

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1013756-88.2015.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Ordinário - Obrigações**
 Requerente: **Carlos José do Nascimento**
 Requerido: **Andre Luis Almeida Santana**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Alex Ricardo dos Santos Tavares**

O autor Carlos José do Nascimento propôs a presente ação contra o réu Andre Luis Almeida Santana, requerendo: a) a antecipação da tutela para determinar que o réu compareça à empresa A.M. Empreendimentos Imobiliários e Administração de Bens Próprios (Imobiliária Faixa Azul) e efetue a transferência do imóvel para o nome do autor, tornando-a, ao final, definitiva; b) seja declarada a existência de relação jurídica de direito do autor cobrar obrigação de fazer do requerido em proceder a transferência imobiliária do imóvel; c) a condenação do réu no pagamento de indenização por perdas e danos morais pela dor suportada pelo autor durante o período em que o réu demorou a comparecer no ato da transferência dos direitos e obrigações perante a administração de bens.

A tutela antecipada foi indeferida às folhas 31.

O réu foi citado pessoalmente às folhas 37, contudo, não ofereceu resposta (folhas 38), tornando-se revel.

Relatei. Decido.

Passo ao julgamento antecipado da lide porque impertinente a prova oral, tratando-se de matéria de direito.

Saliento que os efeitos da revelia, por si só, não implicam no acolhimento do pedido, devendo o magistrado analisar as provas e o direito invocado.

Pretende o autor que o réu seja compelido a comparecer na Imobiliária Faixa Azul para efetuar a transferência do imóvel constituído pelo Lote 1437, da Quadra 16, do Loteamento "Jardim Social Antenor Garcia", matriculado junto ao Cartório de Registro de Imóveis sob o nº 109.229, inscrito na Prefeitura Municipal sob o nº 20.167.071.001, para o nome do autor, bem como seja condenado no pagamento de indenização por perdas e danos morais.



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

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

Sustenta que o réu não cumpriu suas obrigações mensais perante a Imobiliária Faixa Azul, deixando de adimplir as prestações mensais assumidas, bem como os débitos relativos a impostos e taxas respectivas. Aduz que, interessado na aquisição do referido imóvel, o autor compareceu no escritório da imobiliária e saldou todos os encargos e impostos em atraso, entrando na posse do imóvel. Alega que assumiu perante a Imobiliária Faixa Azul um acordo reconhecendo a dívida no importe de R\$ 12.022,27, para possibilitar a transferência do imóvel. Aduz que o réu não compareceu na imobiliária para promover a transferência do imóvel para o nome do autor.

Todavia, o autor não instruiu a inicial com quaisquer documentos que demonstrem a verossimilhança de suas alegações, a fim de apontar a existência de qualquer relação jurídica havida entre ele e o réu.

Ademais, o próprio autor afirma que o "referido imóvel foi retomado pela Imobiliária Faixa Azul, e por conseguinte, levado novamente ao mercado imobiliário" (**confira folhas 03, penúltimo parágrafo**).

Dessa maneira, de rigor a improcedência do pedido, uma vez que o réu não pode ser compelido a comparecer na Imobiliária Faixa Azul a fim de promover a transferência do imóvel para o nome do autor, porque não existe entre eles qualquer relação jurídica.

Diante do exposto, rejeito o pedido, resolvendo o mérito nos termos do artigo 269, I, do Código de Processo Civil. Condene o autor no pagamento das custas processuais, observando-se os benefícios da justiça gratuita.

Sem condenação em honorários, ante a revelia.

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Carlos, 14 de março de 2016.

Juiz Alex Ricardo dos Santos Tavares

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