

**PODER JUDICIÁRIO**

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS**

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

<b>SENTENÇA</b>
-----------------

Processo nº: **0015428-22.2013.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Ordinário - Adjudicação Compulsória**  
 Requerente: **Aparecida Akemi Umetsu e outro**  
 Requerido: **Islane Umetsu e outro**

APARECIDA AKEMI UMETSU E OUTRO ajuizou ação contra ISLANE UMETSU E OUTRO, pedindo a adjudicação compulsória do imóvel constituído de parte do lote 11, da quadra 37, do loteamento denominado Parque Santa Felícia Jardim, nesta cidade, matriculado no Cartório de Registro de Imóveis sob nº 126.201, objeto de contrato particular de compromisso de compra e venda, com preço quitado, assistindo-lhe o direito à obtenção da escritura definitiva.

Determinou-se a citação dos réus.

Noticiou-se a celebração de acordo entre as partes, nos autos do inventário dos bens deixados por falecimento de Eduardo Toshio Umetsu, marido de Islane (fls.50/60), com o reconhecimento, pelos réus, do direito da autora à adjudicação do imóvel.

Manifestou-se o Ministério Público, haja vista o interesse de menores entre os sucessores legais de Eduardo, inicialmente requerendo providência material e, por fim, alvitando a homologação do ajuste.

É o relatório.

Fundamento e decido.

Comprova-se nos autos a existência de contrato particular de compromisso de compra e venda entre as partes, tendo por objeto o imóvel descrito, com preço pago, tal qual constou no instrumento.

**PODER JUDICIÁRIO**
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS**

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

Perante outro juízo tramita o inventário de Eduardo Toshio Umetsu, promitente vendedor, e nos respectivos autos houve reconhecimento amigável do direito da compromissária compradora, ajuste homologado pelo D. Juízo do inventário e que conta agora, também aqui, com a anuência do Dr. Promotor de Justiça.

Cuida-se mesmo de apenas regularizar-se a transmissão da propriedade, o que inclusive poderia ter acontecido diretamente nos autos do inventário, por adjudicação à compromissária compradora ou por autorização judicial (alvará) para outorga da escritura definitiva de compra e venda. Outro meio é o deferimento, nestes autos.

Diante do exposto, acolho o pedido e adjudico para a autora, APARECIDA AKEMI UMETSU, o imóvel respectivo, constituído de parte do lote 11, da quadra 37, do loteamento denominado Parque Santa Felícia Jardim, nesta cidade, matriculado no Cartório de Registro de Imóveis sob nº 126.191, abrangendo exatamente a parte ideal que pertencia a Eduardo Toshio Umetsu e sua mulher, servindo esta sentença como título hábil à transferência do domínio perante o Cartório, que fiscalizará o pagamento do imposto de transmissão.

Expeça-se desde logo a carta de sentença, anotando-se como trânsito em julgado a data da publicação, haja vista a inexistência de interesse recursal.

Sem condenação em verbas processuais.

P.R.I.C.

São Carlos, 20 de maio de 2015.

Carlos Castilho Aguiar França

Juiz de Direito

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