

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

5ª VARA CÍVEL

Rua Sourbone, 375, . - Centreville

CEP: 13560-970 - São Carlos - SP

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos5cv@tjsp.jus.br

**SENTENÇA**

Processo nº: **1009268-90.2015.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Adjudicação Compulsória**  
 Requerente: **LUCIA HELENA ZANCHIN e outros**  
 Requerido: **JAMAICA IMOVEIS SC LTDA**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Vilson Palaro Júnior**

Vistos.

LUCIA HELENA ZANCHIN, FABIO LUIZ ZANCHIN e FLÁVIO LUIS ZANCHIN, já qualificados nos autos, ajuizaram a presente ação de Adjudicação Compulsória em face de JAMAICA IMÓVEIS S/C LTDA., também qualificada, objetivando a adjudicação dos imóveis, que se referem aos lotes 4 e 5 da quadra 6 do loteamento denominado *Parque Primavera*, no Município de São Carlos/SP, com respectivas matrículas de nº 8.247 e 126.861, do Cartório de Registro de Imóveis de São Carlos/SP, salientando que são herdeiros do falecido *Antonio Luiz Zanchin*, o qual adquiriu, juntamente com sua esposa, a autora *Lúcia*, os referidos imóveis por meio do contrato anexo de compra em venda, datado de 1984, alegando que pagaram integralmente o preço ajustado, mas que até a presente data a requerida não outorgaram o temo definitivo.

A requerida foi devidamente citada por edital, tendo sido nomeado curador especial, que contestou o feito por negativa geral.

A autora manifestou-se em réplica, alegando que a contestação por negativa geral não é o bastante para invalidar a prova da compra e venda apresentada, por meio de contrato, repisando assim os termos da inicial.

É o relatório.

DECIDO.

A contestação por negativa geral apresentada pela ré, citada por edital, embora impeça os efeitos da revelia, não tem o condão de afastar a pretensão dos autores.

Ocorre que se cuida aí de postulação firmada em prova documental, configurada não contrato particular de compromisso de compra e venda (*vide fls. 15/19*), à vista da qual de se adotar o entendimento já pacificado na jurisprudência sobre a possibilidade de manejo da adjudicação compulsória mesmo nas hipóteses, como a destes autos, de contrato particular não levado a registro na matrícula do imóvel.

A ação é, portanto, procedente, e porque a ré sucumbe, cumpre-lhe arcar com as custas processuais e honorários advocatícios, estes arbitrados em 10% do valor da ação, atualizado.


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO CARLOS**
**FORO DE SÃO CARLOS**
**5ª VARA CÍVEL**

Rua Sourbone, 375, . - Centreville

CEP: 13560-970 - São Carlos - SP

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos5cv@tjsp.jus.br

Isto posto JULGO PROCEDENTE a presente ação e em consequência ADJUDICO COMPULSORIAMENTE aos autores LUCIA HELENA ZANCHIN, FABIO LUIZ ZANCHIN e FLÁVIO LUIS ZANCHIN os imóveis constituídos dos Lotes nº 4 e nº 5 da quadra 6 do loteamento denominado *Parque Primavera*, no Município de São Carlos/SP, descritos nas matrículas nº 8.247 e nº 126.861 do Cartório de Registro de Imóveis de São Carlos/SP, respectivamente, de forma que esta sentença produza todos os efeitos da declaração não emitida pelos vendedores suprimindo a falta de escritura de compra e venda valendo como título hábil a registro; e CONDENO a ré, JAMAICA IMÓVEIS S/C LTDA., ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios arbitrados em 10% (*dez por cento*) sobre o valor dado à causa, atualizado.

Transitada esta em julgado, expeça-se carta de sentença para registro nos termos do artigo 221, inciso IV da Lei de Registros Públicos.

P.R.I

São Carlos, 01 de junho de 2017.

**Vilson Palaro Júnior**
**Juiz de direito**

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