



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARARAQUARA**  
**FORO DE ARARAQUARA**  
**5ª VARA CÍVEL**  
**RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1010153-71.2017.8.26.0037**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Adjudicação Compulsória**  
 Autor: **Elen Massaro Nunes e outro**  
 Réu: **Antônio Eduardo da Silva Nunes e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Humberto Isaias Gonçalves Rios**

Vistos.

**ELEN MASSARO NUNES** e **MARLENE APARECIDA CREPALDI SILVEIRA** propuseram ação de adjudicação compulsória contra **ANTONIO EDUARDO DA SILVA NUNES** e **MARIA CRISTIANE NUNES DE FARIAS**, alegando, em síntese, que no dia 15 de maio de 2000 e 03 de fevereiro de 2016 as autoras firmaram contratos de compromisso de venda e compra com os requeridos, representados pelo genitor dos mesmos através de procuração pública, para a aquisição de 33,33% e 60% do imóvel descrito na inicial, em sequência e respectivamente. Informam que após os negócios jurídicos o requerido revogou os poderes outorgados ao genitor. Assim, sustentando a existência do direito de adjudicação compulsória, pedem as autoras a procedência da ação. Com a inicial de fls. 01/08, vieram os documentos (fls. 09/36).

Regularmente citados, os requeridos apresentaram contestação a fls. 91/96, sustentando, em resumo, serem irmãos da primeira autora e, então, passaram a relatar uma série de episódios existente na vida familiar com a finalidade de demonstrar a ocorrência de simulação do negócio ofertado em favor da segunda autora, pugnando pela nulidade do mesmo. Pleiteiam pela improcedência da ação. Juntaram documentos (fls. 97/118).

As autoras não se manifestaram sobre a contestação (fls. 121).

É o Relatório.

**Fundamento e Decido.**

Primeiramente, indefiro o pedido de gratuidade judiciária formulado pelos réus, uma vez os documentos apresentados não demonstram a impossibilidade de arcarem com as custas processuais sem prejuízo de seu próprio sustento.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARARAQUARA**  
**FORO DE ARARAQUARA**  
**5ª VARA CÍVEL**  
**RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Possível o julgamento do feito no estado em que se encontra, porquanto os elementos constantes nos autos são suficientes para a solução da demanda, sendo desnecessária a produção de outras provas.

A ação é improcedente.

Com efeito, no presente caso, as partes ofereceram versões distintas em relação aos fatos, tendo os réus, inclusive, afirmado que toda a negociação do imóvel ocorreu de forma simulada entre os envolvidos, bem como que a segunda autora não forneceu qualquer comprovante do pagamento relativo à aquisição narrada.

Os documentos anexados na inicial não permitem a aferição do comprovante da quitação afirmado no documento entabulado (fls. 27/30). O ônus dessa prova competia às autoras. Tal circunstância, todavia, não restou suficientemente comprovada nos autos, tendo em vista que as autoras sequer se manifestaram sobre a contestação, não se pronunciando quanto a esses fatos que, em razão disso, tornaram plausíveis as alegações contidas na contestação (art. 350 do CPC).

Não bastasse, as autoras, além de não juntarem qualquer prova documental acerca do pagamento, também não especificaram as provas que pretendiam produzir (fls. 122 e 126), a evidenciar a fragilidade de suas alegações.

Logo, não estão presentes nos autos todos os requisitos de direito material para que se profira a sentença constitutiva de procedência da pretensão de adjudicação compulsória, ou seja: a forma instrumental do compromisso, a quitação do preço e a ausência de cláusula de arrependimento, decorrentes do instrumento particular de compromisso de venda e compra juntado a fls. 27/30.

Assim, à míngua de elementos suficientes à constituição do direito das autoras, forçoso reconhecer a improcedência da ação.

Da mesma forma, não há como se reconhecer nulidade da compra e venda por conta de todos os conflitos familiares narrados nos autos, uma vez que, em que pese referida alegação de simulação, fato é que os réus outorgaram procuração pública ao seu genitor de forma livre e espontânea, sem qualquer irregularidade formal e/ou vício de consentimento, o qual, além de não mencionado, deveria ter sido objeto de pedido reconvencional, não intentado nos autos, ou por demanda autônoma, dentro do prazo prescricional.

Ante o exposto, julgo **IMPROCEDENTE** a ação.

Arcarão as autoras com as custas, despesas processuais e honorários advocatícios que fixo, por equidade, em R\$1.000,00 (mil reais), nos termos do art. 85,



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARARAQUARA**  
**FORO DE ARARAQUARA**  
**5ª VARA CÍVEL**  
**RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

§ 8.º, do CPC.

Os requeridos deverão recolher o valor devido à CPA, no prazo de 15 dias, sob as penas da lei.

**P. I.**

Araraquara, 13 de setembro de 2018.

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