



**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: **1006571-62.2016.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Obrigações**  
 Requerente: **Maria Izabel de Azevedo**  
 Requerido: **Araguaia Construtora Brasileira de Rodovias Sa**

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

A autora Maria Izabel de Azevedo, representada mediante instrumento público de procuração por Maria José de Azevedo Mazari, propôs a presente ação contra a ré Araguaia Construtora Brasileira de Rodovias SA, pedindo a adjudicação compulsória do imóvel situado nesta cidade, na Rua Odemar Décio Galucci, nº 975, matriculado junto ao Cartório de Registro de Imóveis de São Carlos, sob o nº 78.579, tendo em vista que a ré deixou de outorgar a escritura pública.

A ré Araguaia Construtora Brasileira de Rodovias, em contestação de folhas 35/39, não se opôs ao pedido, alegando que: a) a obrigação de fazer quanto à lavratura da escritura era da autora, conforme cláusula 6, § 1º do contrato de compromisso de compra e venda de folhas 12/14 e termo de quitação de folhas 16; b) a autora não produziu qualquer prova de que exigiu da ré a outorga da escritura; c) apesar da existência do pedido de Recuperação Judicial da ré que impossibilitaria a alienação de qualquer ativo, nada impediria a outorga da escritura, pois o lote encontra-se quitado em data anterior ao pedido de Recuperação Judicial.

Réplica de folhas 59/60.

É o relatório. Decido.

Passo ao julgamento antecipado da lide, porque impertinente a dilação probatória.



**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**

Procede a causa de pedir.

A autora comprovou a compra do imóvel por meio do contrato de compromisso de compra e venda colacionado às folhas 12/15, comprovando a quitação por meio do recibo de folhas 16.

Destarte, uma vez pago o preço, deve a vendedora outorgar a escritura definitiva para que a compradora possa levá-la ao correspondente registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

Tendo em vista que, diante do pedido de recuperação judicial, a alienação de qualquer ativo somente poderá ser realizada mediante autorização judicial, não podendo a ré proceder à outorga respectiva, de rigor a procedência do pedido, valendo a sentença como declaração de vontade não emitida pela alienante.

Diante do exposto, acolho o pedido, resolvendo o mérito nos termos do artigo 487, I, do Código de Processo Civil, para o fim de adjudicar em favor da autora o imóvel descrito no preâmbulo, suprimindo a declaração de vontade não emitida pela ré alienante e a falta da escritura definitiva de venda e compra.

Servirá a presente sentença como título apto ao registro do domínio em favor da autora, prestando-se para a averbação necessária junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

Deixo de condenar a ré Araguaia Construtora Brasileira de Rodovias S/A nos honorários sucumbenciais diante da ausência de resistência ao pedido.

Transitada em julgado, expeça-se o competente mandado, instruindo-o com cópia desta sentença.



**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**

Oportunamente, observadas as formalidades legais, arquivem-se os autos.

P.I.C.

São Carlos, 22 de junho de 2016.

**Juiz Alex Ricardo dos Santos Tavares**

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