



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE IBATÉ
FORO DE IBATÉ
VARA ÚNICA
RUA ALBANO BUZO, 367, Ibaté - SP - CEP 14815-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Físico nº: **0001090-09.2012.8.26.0233**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Compra e Venda**
 Requerente: **Cobandes Empreendimentos Ltda**
 Requerido: **Tereza de Jesus Pedro Ravazoli**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Letícia Lemos Rossi**

Vistos.

Trata-se de ação de obrigação de fazer ajuizada por **Cobandes Empreendimentos Ltda** contra **Tereza de Jesus Pedro Ravazoli**. Aduz a autora que, por meio de contrato de Compra e Venda de Imóvel, as partes pactuaram, a obrigação da ré em encaminhar a registro a Escritura de Compra e Venda do imóvel objeto do referido pacto. Ocorre que a ré não cumpriu a obrigação, de modo que a autora ainda figura como proprietária registral do imóvel, respondendo pelos débitos inerentes ao bem comercializado. Por fim, pretende a procedência do pedido, para o fim de condenar a ré à obrigação de fazer, encaminhando a escritura definitiva do imóvel ao registro.

Regularmente citada, a ré apresentou contestação, reconhecendo como verdadeiros os fatos narrados, sem apresentar justificativa para não efetuar o registro. Requereu a improcedência do pedido.

Houve réplica.

A autora desistiu do pedido contra a requerida Cilda de Oliveira Lins, o que foi homologado à fls. 100, restando somente o pleito quanto à obrigação de fazer contra a ré Tereza de Jesus Pedro Ravazoli.

É o relatório. **FUNDAMENTO e DECIDO.**

A presente ação comporta julgamento antecipado, na forma autorizada pelo art. 355, inciso I, do Código de Processo Civil, uma vez que não há necessidade de produção de outras provas.

No mérito, o pedido é procedente.

É incontroverso o cumprimento integral do contrato com outorga de escritura definitiva pela parte autora à ré. Sendo assim, é de responsabilidade desta providenciar o registro imediato no Cartório de Registro de Imóveis competente.

Desta forma, ao contrário do alegado em contestação, cabia aos compradores tomarem as providências necessárias ao registro, não ocorreu.

Este é o entendimento deste E. Tribunal de Justiça:



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE IBATÉ

FORO DE IBATÉ

VARA ÚNICA

RUA ALBANO BUZO, 367, Ibaté - SP - CEP 14815-000

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

OBRIGAÇÃO DE FAZER. REGISTRO DA ESCRITURA DE COMPRA E VENDA JUNTO AO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS. O outorgado comprador tem obrigação de registrar a escritura de compra e venda do imóvel, regularizando, assim, a titularidade junto ao Cartório de Registro de Imóveis, a fim de que o outorgante vendedor não mais receba cobranças de IPTU e notificações da Prefeitura em relação ao imóvel que não mais lhe pertence” (TJSP, 3ª Câmara de Direito Privado, Apelação nº 9232212-35.2003.8.26.0000, Relator Desembargador Carlos Alberto Garbi, 13.9.2011).

Portanto, a procedência do pedido é medida que se impõe.

Ante ao exposto, **JULGO PROCEDENTE** o pedido, com fulcro no art. 487, inciso I, do Código de Processo Civil, para **CONDENAR** a ré à obrigação de fazer, consistente em efetuar o registro da escritura pública de compra e venda do imóvel objeto da presente ação. Com o fito de prestigiar a celeridade na resolução do conflito, autorizo a parte autora a efetuar o registro no CRI para a transferência da propriedade imobiliária. Assim, condeno a requerida a arcar com as despesas de registro, observando o que dispõe o artigo 523 e seguintes do CPC, em eventual cumprimento de sentença.

Sucumbente, arcará a ré, ainda, com o pagamento de custas e despesas processuais, bem como honorários advocatícios que arbitro em R\$800,00, nos termos do art. 85, §8º, do CPC.

A fase de cumprimento de sentença deve ser instaurada observando-se as orientações traçadas pelo Provimento CG nº 16/2016 e Comunicado CG nº 438/2016, ambos disponibilizados no DJE do dia 04/04/2016.

Expeça-se o necessário.

Interposta apelação, viabilize-se contrarrazões e remetam-se os autos à Superior Instância com as homenagens do Juízo.

P.I. Oportunamente, arquivem-se.

Ibaté, 17 de setembro de 2018.

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