

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****1ª VARA CÍVEL****R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1010518-61.2015.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Adjudicação Compulsória**
 Requerente: **Maria de Lourdes Guedes de Moraes e outro**
 Requerido: **Banco Santander (Brasil) S/A**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo****Processo nº 1010518-61.2015****VISTOS**

MARIA DE LOURDES GUEDES DE MORAES e ESPÓLIO DE ONOFRE CASSEMIRO DE MORAIS (incluído pelo despacho de fls. 112) ajuizou Ação de **ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA** em face de **BANCO SANTANDER BRASIL S/A**, ambos devidamente qualificados.

Segundo a inicial, em 24/05/2002 Thereza dos Santos comprou do requerido o imóvel de matrícula nº. 71.817. Já em 01/08/2002 referida adquirente cedeu e transferiu os direitos da propriedade à autora; como cessionário figurou também o esposo da autora Onofre Cassemiro de Moraes (falecido). O pagamento da ultima parcela do negócio foi feito em 04/05/2006 e o requerido não outorgou a escritura do imóvel. Requereram a procedência da ação.

Devidamente citado, o requerido apresentou contestação alegando preliminarmente carência da ação já que a questão pode ser revolvida na via administrativa, não necessitando de demanda judicial. No mérito aduz que não houve comprovação da quitação total do débito, vez que

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****1ª VARA CÍVEL****R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

apenas ficou demonstrado o pagamento para a Sra. Thereza dos Santos e não a ele requerido. Diante disso, requereu a extinção do feito e subsidiariamente a improcedência da ação.

Sobreveio réplica à contestação às fls. 58/59.

É o relatório.

Decido no estado por entender que a cognição está completa nos moldes em que se estabeleceu a controvérsia.

A matéria arguida em preliminar não merece ser acolhida.

As razões que levaram ao ajuizamento da demanda traduzem a necessidade na obtenção de provimento jurisdicional.

Não seria crível que a autora viesse bater às portas do judiciário se tivesse logrado êxito na obtenção da outorga da escritura pública nas denominadas “vias administrativas”.

Assim, resta evidente que a autora tem interesse na via eleita.

Passo à análise do mérito.

O réu, em sua peça de defesa se manifestou favorável à outorga da escritura desde que houvesse comprovação dos pagamentos das parcelas do financiamento.

Na sequência, a autora trouxe os comprovantes às fls. 60/107 e o réu não se insurgiu, embora devidamente intimado (cf. fls. 109 e



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

1ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

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

111).

Assim, diante do reconhecimento tácito do pedido, o pleito deve ser acolhido em sua integralidade.

Pelo exposto e por tudo o mais que dos autos consta, **JULGO PROCEDENTE** o pedido inicial para ADJUDICAR aos autores, **MARIA DE LOURDES GUEDES DE MORAES** e **ESPÓLIO DE ONOFRE CASSEMIRO DE MORAIS**, o imóvel matriculado sob o número nº 71.817 no CRI local, de forma que esta sentença supra a falta de escritura de compra e venda e sirva como título hábil a registro. Transitada esta em julgado e recolhido o imposto, expeça-se carta de sentença para registro nos termos do artigo 221, inciso IV da Lei de Registros Públicos.

Sucumbente, arcará o requerido com as custas processuais e honorários advocatícios que fixo em 10% do valor dado à causa.

Transitada em julgado esta decisão, aguarde-se providências por 10 dias. No silêncio, arquivem-se os autos de modo definitivo.

Publique-se e intimem-se.

São Carlos,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

1ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

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

São Carlos, 21 de fevereiro de 2017.

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