



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**1ª VARA CÍVEL**  
R. Sorbone, 375, . - Centervile  
CEP: 13560-760 - São Carlos - SP  
Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos1cv@tjsp.gov.br

### SENTENÇA

Processo nº: **0012123-30.2013.8.26.0566**  
Classe - Assunto: **Procedimento Ordinário - Obrigação de Fazer / Não Fazer**  
Requerente: **Airton Garcia Ferreira**  
Requerido: **Ivanete Pereira Sousa**  
Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo**

### CONCLUSÃO

Em 09/12/2013, faço estes autos conclusos ao Dr. MILTON COUTINHO GORDO, MM. Juiz de Direito desta 1ª Vara Cível da Comarca de São Carlos. Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente, subscrevi.  
N. de Ordem: 1249/13

### Vistos

**AIRTON GARCIA FERREIRA** ingressou com a presente **AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER** em face de **IVANETE PEREIRA SOUSA**, todos devidamente qualificados, sustentando, em síntese, que vendeu a ele(a)s o imóvel descrito na inicial, estando o preço devidamente quitado; ocorre que até a presente data, o(a)s comprador(a)(es) não providenciou(aram) o registro do contrato particular ou mesmo a lavratura da competente escritura pública de compra e venda. Busca, assim, que o (a)s requerido(a)s seja(m) obrigado(a)s a fazê-lo.

Citado(a)s (fls. 32), o(a)s requerido(a)s deixou(aram) de apresentar defesa, ficando reconhecido(a)s em estado de contumácia.

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

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

1ª VARA CÍVEL

R. Sorbone, 375, . - Centervile

CEP: 13560-760 - São Carlos - SP

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos1cv@tjsp.gov.br

**É o relatório.****DECIDO.**

A causa comporta julgamento antecipado nos termos do art. 330, II, do Código de Processo Civil.

Manifesto o interesse do autor no ajuizamento da ação, já que a regularização da venda, no sistema registratário, mediante o registro do compromisso quitado ou mesmo a lavratura de escritura pública, é questão que beneficia ambos os contratantes.

Aquele que figura como vendedor almeja que as taxas e tributos lançados sobre o imóvel ou mesmo obrigações "*propter rem*", ou ainda a responsabilidade civil decorrente de ruína do prédio, não mais recaiam sobre ele, que formalmente, mantém o domínio, despido de todo o conteúdo, posto que transmitido a adquirente.

Ao silenciar, o(a)(s) ré(u)(s) admite(m) como verdadeiros os fatos narrados na inicial.

A aquisição vem comprovada pelo documento de fls. 16.

O silêncio do(a)(s) postulado(a)(s) permite concluir que até a presente data o contrato não foi registrado; por tal razão o bem ainda se encontra (indevidamente) em nome do autor, o que não pode persistir.

Diante das regras esculpidas nos artigos 422 e

**0012123-30.2013.8.26.0566 - lauda 2**



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

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

1ª VARA CÍVEL

R. Sorbone, 375, . - Centerville

CEP: 13560-760 - São Carlos - SP

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos1cv@tjsp.gov.br

1245, parágrafo 1º do Código Civil, o autor tem o direito de não ver mais seu nome vinculado ao imóvel.

Nesse sentido já decidiu o TRIBUNAL DE JUSTIÇA desta unidade federada: AC 466.654.4/8-00, julgada em 07 de dezembro de 2006, 4ª Câmara de Direito Privado.

\*\*\*

Pelo exposto, e por tudo o mais que dos autos consta **JULGO PROCEDENTE** a ação para determinar que o(a)(s) ré(u)(s), **IVANETE PEREIRA SOUSA**, providencie(m) o **protocolo** para registro da escritura particular de compra e venda no prazo de 30 dias, adotando eventuais providencias complementares para sanatória de possível qualificação negativa de tal título, viabilizando a transferência do domínio para si, como prevê o art. 1245, “caput”, do Código Civil.

Diante da evidente hipossuficiência, concedo ao(à) ré(u)(s) os benefícios da Justiça Gratuita. Expeça-se a ele(a)(s) certidão a fim de que os atos registraes sejam praticados com isenção de emolumentos e intime-o(a) para retirada em Cartório em cinco (05) dias; mesma providência deve ser adotada sobre o teor desta decisão.

Configurada a inércia, caberá ao autor promover ele próprio os atos tendentes ao registro – obrigação alternativa – recolhendo os impostos e taxas, e todos os consectários necessários, que, na sequência, e nestes próprios autos poderá cobrar do(a) demandado(a) (bastando, para tanto, que exiba os respectivos comprovantes de recolhimento)

Sucumbente, arcará o(a)(s) requerido(a)(s) com



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**1ª VARA CÍVEL**  
R. Sorbone, 375, . - Centerville  
CEP: 13560-760 - São Carlos - SP  
Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos1cv@tjsp.gov.br

as custas, despesas do processo e honorários advocatícios que fixo em 10% do valor dado à causa, observando-se o disposto no art. 12 da Lei 1.060/50.

**P.R.I.**

São Carlos, 10 de dezembro de 2013.

**MILTON COUTINHO GORDO**  
**Juiz de Direito**

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