


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: **1000546-96.2017.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Propriedade**
 Requerente: **Fundo Institucional First's**
 Requerido: **Sonia Maria Lazarini Bertolino e outros**
 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo**

Processo nº 1000546-96.2017.8.26.0566
VISTOS

Trata-se de pedido de **ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA** ajuizada pelo **FUNDO INSTITUCIONAL FIRST'S** em face de **SONIA MARIA LAZARINI BERTOLINO e os ESPÓLIOS de ANTONIO VALDIR BERTOLINO, JULIO RUGGIEIRO E JULIETA MIGUEL RUGGIEIRO** (cf. decisão de fls. 69).

Aduziu, em síntese, que em 20/01/1983, firmou com os requeridos Antonio Valdir Bertolino e Sonia Maria Lazarino Bertolino, compromisso de compra e venda do imóvel descrito na matrícula nº. 5.840, CRI de São Carlos/SP, conforme R.1; alega que o imóvel já foi quitado, cf. termo de quitação, fl. 26, e que após o pagamento da última parcela acordada tentou de todas as maneiras que os requeridos assinassem a escritura; os primeiros requeridos e vendedores do imóvel não outorgaram a escritura, pois constam na matrícula apenas como compromissários e não como proprietários do imóvel; com tal "status" constam os segundos requeridos Julio Ruggieiro e Julieta Miguel Ruggieiro. Os segundos dizem não ter nenhuma relação com o imóvel, já que o venderam para os primeiros. Propôs a presente ação visando à adjudicação do imóvel. A inicial veio instruída por documentos às fls. 06/45.

Devido ao falecimento de Julieta Miguel Ruggieiro, Julio Ruggieiro e Antonio Valdir Bertolino foram requeridas as substituições processuais para que figurem como partes os respectivos espólios.

**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**

Devidamente citados cf. fls. 52, 74 e 95 os requeridos deixaram transcorrer o prazo sem apresentação de defesa (cf. fls. 97).

É o relatório.

DECIDO.

A causa comporta julgamento antecipado nos termos do art. 355, II, do Código de Processo Civil.

A pretensão é procedente.

Ante a ocorrência do efeito material da revelia presumem-se aceitos como verdadeiros os fatos alegados na inicial (art. 344 do CPC).

A autora vem a juízo dizendo ter adquirido o imóvel de matrícula 5.840 mediante contrato de compra e venda firmado em 20/01/1983 (cf. fls. 24/25).

Referido instrumento está ordenado no aspecto forma e contém as assinaturas dos requeridos Antonio Waldir Bertolino (atualmente falecido) e Sonia Maria Lazarini Bertolino, como vendedores, e do então presidente da empresa ANAAI – Associação Nacional dos Agentes Autônomos de Investimentos, que figurou no contrato de fls. 24/25 como compradora.

Os Espólios de Julio Ruggieiro e Julieta Miguel Ruggieiro foram citados na pessoa de Júlio Ruggieiro Filho (fls. 95) e também não apresentaram defesa. Como constam da matrícula como proprietários, devem também ocupar o pólo passivo.

Assim, não contestada a ação a autora tem direito de ver sua situação regularizada no Registro de Imóveis.

É o que basta para a solução da demanda.

**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**

Pelo exposto e por tudo o mais que dos autos consta, **JULGO PROCEDENTE** o pedido inicial para ADJUDICAR à autora o imóvel matriculado sob o número nº 5.840 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.

Deixo de condenar os requeridos nas verbas de sucumbência por não terem apresentado resistência ao pleito.

Publique-se e intimem-se.

São Carlos, 24 de outubro de 2017.

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