



**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**

**SENTENÇA**

Processo nº: **1008213-36.2017.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Adjudicação Compulsória**  
 Requerente: **Maria Lídia Gonçalves de Oliveira Couto e outro**  
 Requerido: **Sebastiao Donizetti dos Santos e outros**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Daniel Felipe Scherer Borborema**

Vistos,

**Maria Lídia Gonçalves de Oliveira Couto e José Vieira do Couto** ajuizou a presente **AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA** em face de **Sebastiao Donizetti dos Santos, Fernando Celso de Campos e Maria do Rosário Gandini de Campos** (cf. fl. 50) alegando, em suma, que adquiriram dos réus Fernando e Maria o imóvel matriculado sob o nº 42.682, tendo integralizado o pagamento. Alega que não consegue proceder com o registro do título de compra e venda do imóvel, em razão de que Fernando e Maria haviam adquirido o bem de Reginaldo Celso Rinaldo, e este, por sua vez, do réu Sebastião, que se recusa a outorgar a escritura pública. Assim, requer a adjudicação do imóvel.

Citados (fls. 71, 76, 101), Sebastião não contestou, ao passo que Fernando e Maria não se opuseram ao pedido (fls. 89/90).

Manifestaram-se os autores (fls. 106).

Fundamento e DECIDO.

O pedido é procedente.

Citados, os requeridos deixaram de contestar o pedido ou com ele concordaram.

Verifica-se que estão preenchidos os requisitos próprios a esta modalidade de ação.

Lastreia-se a pretensão no instrumento particular de fls. 41/45 pelo qual, em os autores compraram dos réus Fernando e Maria o imóvel objeto da matrícula nº 42.682 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Não há dúvida de que o contrato foi



**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

quitado, tanto que Fernando e Maria, citados, não se opuseram ao pleito. Fernando e Maria, por sua vez, haviam adquirido o bem de Reginaldo Celso Rinaldi, conforme fls. 36/40. Este, de seu turno, consoante fls. 34/35, o adquirira do réu Sebastião, que é o proprietário registrário conforme fls. 11/12.

Sobre esse imóvel conta hipoteca em favor da CEF (R.04, fl. 11) entretanto referida dívida já está quitada desde 19.10.2000 conforme fl. 58, não constituindo óbice ao acolhimento ante o disposto no art. 1.499, I do Código Civil.

Diante do exposto, **JULGO PROCEDENTE** a pretensão inicial, nos termos do artigo 487, inciso I, do NCPC, para adjudicar às partes autoras o imóvel registrado sob a matrícula nº 42.682. Esta sentença valerá, depois de transitada em julgado, como título para a transcrição, de acordo com o art. 16, § 2º, do Dec. Lei 58/1937.

Condeno os réus nas custas e despesas, observada a AJG de Fernando e Maria.

Condeno os réus em honorários devidos aos autores, arbitrados em 10% sobre o valor atualizado da causa, sendo 5% sob o encargo de Fernando e Maria, em relação aos quais deve ser respeitada a AJG, e 5% sob o encargo de Sebastião.

Transitada em julgado, expeça-se o competente mandado, instruindo-o com cópia desta sentença e ainda de fls. 57/58.

Publique-se. Intimem-se.

São Carlos, 27 de fevereiro de 2018.