

**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 Físico nº: **0004621-74.2012.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Adjudicação Compulsória**  
 Requerente: **Helio Carlos Granato e outros**  
 Requerido: **Roma Imóveis Sa e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo**

**VISTOS.**

**HÉLIO CARLOS GRANATO, EUNICE ROSA SALVINI GRANATO, ESPÓLIO DE JOSÉ GRANATO e ISABEL ZAMBOM GRANATO** representados pelos herdeiros **HÉLIO CARLOS GRANATO, EUNICE ROSA SALVINI GRANATO, MARIA APARECIDA GRANATO CORDEIRO, ROSEMEIRE ISABEL GRANATO OLIVIERI, IDELSON COSTA CORDEIRO, MARIA APARECIDA GRANATO CORDEIRO** ajuizaram a presente **ação de ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA** em face de **ROMA IMÓVEIS S/A e AGRO PECUÁRIA PLANALTO LTDA** (esta última incluída pelo despacho de fls. 177), todos devidamente qualificados nos autos.

Os requerentes informam na exordial que na data de 26/11/1976 através de instrumento particular de compra e venda, adquiriram dois imóveis. Informam ainda que o Sr. Hélio Granato e Maria Aparecida Granato Cordeiro são filhos dos “de cujus” José Granato e Isabel Zambom Granato e que após a morte do Sr. José houve a realização do inventário de bens e a expedição de formal de partilha, constando, inclusive, a divisão dos referidos imóveis na proporção de 1/3 para cada filho. Alegam que referida compra foi devidamente quitada, bem como todas as obrigações do avençado. Requereram a procedência da demanda. A inicial veio instruída por documentos às fls. 08/82.



**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**

Decisão de fls. 132 designando audiência de tentativa de conciliação que restou infrutífera ante a ausência do requerido conforme termo de audiência de fls. 134/135 e 288.

A petição de fls. 169/170 foi recebida como emenda à inicial para a inclusão no polo passivo de AGRO PECUÁRIA PLANALTO LTDA pelo despacho de fls. 177

As requeridas foram citadas por edital (fls. 282/283 e 286/287) e receberam curador especial que contestou por negativa geral (fls. 293).

Às fls. 294 as partes foram instadas a produção de provas e permaneceram inertes.

**É o relatório.**

**Fundamento e decido.**

Os autores vêm a juízo dizendo ter adquirido o imóvel descrito a fls. 03 mediante contrato de compra e venda firmado em 26/11/1976 (cf. contrato de compra e venda a fls. 30 e ss).

No aludido instrumento figuram como compradores HÉLIO CARLOS GRANATO, JOSÉ GRANATO e IDELSON COSTA CORDEIRO e vendedora AGROPECUÁRIA PLANALTO S/A.

Referido instrumento me parece ordenado no aspecto forma e contém as assinaturas de corré Agro Pecuária Granato S/A, Hélio Carlos Granato, José Granato e Idelson Costa Cordeiro, além de estar assinado por duas testemunhas. Os imóveis, de sua feita, estão em nome da correquerida



**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**

Roma Imóveis, como podemos observar das certidões emitidas pelo Registro de Imóveis exibidas a fls. 77 e 78

A defesa apresentada pela zelosa curadora especial não tem força para obstar a procedência do reclamo.

Assim, têm os autores direito de ver sua situação regularizada no Registro de Imóveis não e havendo concordância.

É o que basta para a solução da demanda.

\*\*\*

Pelo exposto e por tudo o mais que dos autos consta, **JULGO PROCEDENTE** o pedido inicial para ADJUDICAR aos autores os imóveis descritos as fls. 77 e 78, 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.

Como as requeridas deram causa ao ajuizamento e sucumbiram, suportarão as custas do processo e os honorários advocatícios ao patrono dos autores, que fixo, por equidade, em R\$ 940,00.

**P.R.I.**

São Carlos, 30 de janeiro de 2017.

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