


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de São Carlos

FORO DE SÃO CARLOS

5ª VARA CÍVEL

RUA SOURBONE, 375, SÃO CARLOS - SP - CEP 13560-970

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

Processo Digital nº: **1009639-54.2015.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Adjudicação Compulsória**
 Requerente: **Idalva Pereira Pinto e outros**
 Requerido: **Jose Geraldo Pinto Vaz e outro**

Juiz de Direito: Dr. Vilson Palaro Júnior

Vistos.

IDALVA PEREIRA PINTO, ALEXANDRE PEREIRA PINTO e JUSSARA PEREIRA PINTO, já qualificados, ajuizaram a presente ação de adjudicação compulsória contra JOSÉ GERALDO PINTO VAZ e SYLVIA REZENDE PINTO VAZ, também qualificados, alegando que a co-autora *Idalva* e seu marido *Aristóteles Pinto*, firmaram com a empresa *Sapé Imóveis Ltda* contrato de compromisso de compra e venda tendo como objeto o lote nº 07 da quadra 06 do loteamento "Samambaia Residencial", objeto da matrícula nº 27.871 do Cartório de Registro de Imóveis de São Carlos-SP, cujo preço já foi quitado, salientando que, com o falecimento do Sr. Aristóteles Pinto, o imóvel foi partilhado em 50% para a co-autora *Idalva*, 25% para o herdeiro *Alexandre* e 25% para a herdeira *Jussara*, destacando que não obstante tenha a ré se obrigado a outorgar a escritura definitiva, não o teria feito, à vista do que requereram a adjudicação compulsória do imóvel em face dos representantes legais da empresa *Sapé Imóveis*, já que esta se encontra extinta desde 20/10/1989.

Os réus foram citados por edital, sendo-lhes nomeado Curador Especial que contestou pela negativa geral.

É o relatório.

DECIDO.

A negativa geral apresentada pelo Curador Especial não tem o condão de afastar a pretensão dos autores.

A citação editalícia foi realizada conforme a previsão legal para o ato citatório de pessoas em lugar incerto e não sabido, de modo que não há outra maneira para efetivar a triangulação processual. Enfatiza-se ainda que as formalidades disciplinadas no Código de Processo Civil foram devidamente observadas.

Por outro lado, há nos autos prova cabal da relação contratual estabelecida sob o título de promessa de venda e compra, além do que, a ação em exame pode ser articulada pelo compromissário comprador frente ao *dominus*, objetivando a transferência.

Os réus, sucumbentes, deverão arcar com as custas do processo e honorários advocatícios que arbitro em 10% sobre o valor da causa.

Isto posto JULGO PROCEDENTE a presente ação, em consequência do que ADJUDICO o domínio do imóvel constituído do Lote 07, da Quadra 06, do loteamento denominado *Samambaia Residencial*, matriculado no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca de São Carlos sob o nº 27.871, em favor de IDALVA PEREIRA PINTO, na proporção



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de São Carlos

FORO DE SÃO CARLOS

5ª VARA CÍVEL

RUA SOURBONE, 375, SÃO CARLOS - SP - CEP 13560-970

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

de 50% (*cinquenta por cento*) e de ALEXANDRE PINTO e JUSSARA PINTO, na proporção de 25% (*vinte e cinco por cento*) para cada um e CONDENO os réus ao pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios, esses arbitrados em 10% do valor da causa, atualizado.

Transitada em julgado, expeça-se carta de adjudicação em favor dos autores e arquivem-se os autos, com as formalidades legais.

Publique-se. Intimem-se.

São Carlos, 01 de novembro de 2017.

Vilson Palaro Júnior

Juiz de Direito

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