



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1011827-50.2018.8.26.0037**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Promessa de Compra e Venda**
 Requerente: **Edevaldo Iani**
 Requerido: **Companhia de Habitação Popular Bandeirante - Cohab Bandeirante**

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISÓ**

Vistos etc.

EDEVALDO IANI promove ação de obrigação de fazer contra **COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR BANDEIRANTE - COHAB**, ambos qualificados nos autos, e expõe que por instrumento particular de promessa de compra e venda que celebrou com a ré, adquiriu dela o imóvel constituído pela casa nº 338, lote nº 31, situado na quadra nº 21, do loteamento "Yolanda Ópice - 2ª etapa", localizado nesta cidade, e conquanto tenha pago integralmente o preço de compra, a ré se recusa a outorgar a escritura pública. Neste sentido, requer a procedência da ação, e instrui a inicial com documentos.

Citada, a requerida deixou fluir *in albis* o prazo para resposta, sobrevivendo requerimento do autor para decretação da revelia e procedência da ação.

É, em síntese, o relatório.

DECIDO.

1. A lide admite o julgamento antecipado previsto no artigo 355, I e II do Código de Processo Civil.

2. É cediço o dever da vendedora de outorgar a escritura definitiva do imóvel ao comprador quando este cumpriu com o avençado no contrato, tal qual a necessidade de fixação de multa em caso de desobediência a este dever.

1011827-50.2018.8.26.0037 - lauda 1



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Diante da revelia da ré tornaram-se incontroversos os fatos narrados na inicial, em especial os que dizem respeito ao cumprimento do contrato pelo devedor e ao descaso da credora na outorga da escritura pública de venda e compra.

O silêncio da vendedora, por sua vez, leva à presunção de que receberam de modo livre, desembaraçado e regularizado o imóvel dado em pagamento do preço pelo comprador, motivo pelo qual não há justificativa plausível para a negativa de outorga da escritura reclamada pelo último.

Isto posto, julgo **PROCEDENTE** esta ação e o faço para condenar a ré a outorgar a escritura pública de compra e venda ao autor do imóvel descrito e caracterizado no contrato particular de promessa de compra e venda firmado entre as partes, acostado as fls. 13/20. Também condeno a ré no pagamento das custas do processo e dos honorários advocatícios do patrono adverso, ora arbitrados em R\$ 1.000,00 (artigo 85, § 2º, I, II, III e IV, e § 8º do CPC).

Transitada esta em julgado, será a requerida intimada a promover a outorga no prazo de 10 dias, sob pena de pagamento de multa diária de R\$ 500,00 (quinhentos reais).

P.I.

Araraquara, 14 de novembro de 2018.

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