


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

5ª VARA CÍVEL

Rua Sourbone, 375, . - Centreville

CEP: 13560-970 - São Carlos - SP

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos5cv@tjsp.jus.br

SENTENÇA

Processo nº: **0011550-26.2012.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Adjudicação Compulsória**
 Requerente: **José Eduardo Nunes Werneck e outro**
 Requerido: **Santa Maria Sociedade Civil Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Vilson Palaro Júnior**

Vistos.

Processo nº 1.185/12

JOSÉ EDUARDO NUNES WERNECK e MARILDA HILDEBRAND NUNES WERNECK, já qualificados, ajuizaram a presente ação de adjudicação compulsória contra SANTA MARTA SOCIEDADE CIVIL LTDA, também qualificada, alegando ter firmado com a ré, em 01 de novembro de 1982, contrato de compromisso de compra e venda tendo por objeto o Lote 16 da Quadra H, do Loteamento denominado Parque Santa Marta, São Carlos, com área de 360m², tendo quitado o preço de Cr\$ 2.716.000,00 sem que a ré cumprisse sua obrigação de outorgar escritura definitiva, de modo que requer seja adjudicado o domínio em seu favor.

A ré foi citada por edital e não apresentou contestação nem constituiu advogado, sendo-lhe nomeada Curadora Especial que reclamou nulidade da citação, na medida em que não diligenciado o paradeiro da ré para a citação pessoal, enquanto no mérito contestou o pleito por negativa geral.

Os autores replicaram justificando que a empresa ré já se acha com as atividades encerradas e extinta por liquidação voluntária, não havendo se falar em nulidade da citação, reafirmando, no mérito, os argumentos da inicial.

É o relatório.

Decido.

Como já indicado, não há nulidade alguma na citação edital, na medida em que já há inúmeros precedentes nesta Comarca a respeito da necessidade de citação edital da ré, empresa que já não está em atividade, do que é exemplo a ação de usucapião que tramitou por este Juízo, autos nº 1.686/1999.

No mérito, há prova suficiente de ter havido pagamento do preço, pelos autores, e de que o compromisso de compra tenha sido firmado com as cláusula de irrevogabilidade e irretratabilidade não exige outras provas que não as que já estão nos autos, de modo que é de rigor acolher-se o pedido.

Cumpre, contudo, considerar que o contrato de compromisso de compra e venda do imóvel foi firmado apenas pelo co-autor *José Eduardo*, quando ainda solteiro, e que não obstante vários pagamentos de prestações tenham sido feitos em data posterior ao casamento, conforme se pode constatar a partir da nota promissória de fls. 26, a esposa e co-autor *Marilda Hildebrand*, anuiu ao pleito de reservar esse bem em nome do marido, apenas, como incomunicável e a despeito do regime de bens em que firmado o casamento, nos termos do que



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
5ª VARA CÍVEL
 Rua Sourbone, 375, . - Centreville
 CEP: 13560-970 - São Carlos - SP
 Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos5cv@tjsp.jus.br

ficou consignado na petição de fls. 86 e procuração de fls. 87.

Consequência disso, se a ré, na condição de promitente-vendedora, obrigou-se a outorgar a escritura, conforme *cláusula 14ª* do contrato que se acha às fls. 15, não haverá como furtar-se à conclusão de que, não o fazendo, determinaram aos autores a propositura da presente ação, daí cumpra-lhes arcar com o pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios, esses arbitrados em 10% do valor da causa, atualizado.

Isto posto, JULGO PROCEDENTE a presente ação e em consequência ADJUDICO COMPULSORIAMENTE o imóvel composto pelo o Lote 16 da Quadra H, do Loteamento denominado Parque Santa Marta, São Carlos, com área de 360m², localizado nesta cidade de São Carlos, objeto da matrícula nº 22.204 do Cartório de Registro de Imóveis de São Carlos, em favor do autor JOSÉ EDUARDO NUNES WERNECK, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com a co-autor MARILDA HILDEBRAND NUNES WERNECK, consignando que, nos termos do que ficou deliberado nestes autos, se trata de bem reservado em nome do marido, apenas, que não se comunica nos termos do que prevê o inciso I do art. 1.659, do Código Civil, e CONDENO a ré ao pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios, esses arbitrados em 10% do valor da causa, atualizado.

Transitada em julgado, expeça-se a devida carta de adjudicação.

P. R. I.

São Carlos, 21 de novembro de 2013.

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