

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

SENTENÇA

Processo nº: **1002613-34.2017.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Adjudicação Compulsória**
 Requerente: **Odete Barboza Pires**
 Requerido: **Izilda Antonio Tico Donato e outros**

Justiça Gratuita

ODETE BARBOZA PIRES ajuizou ação contra **IZILDA ANTONIO TICO DONATO E OUTROS**, pedindo a adjudicação compulsória do imóvel correspondente ao lote 6, da quadra 24, do loteamento denominado Parque Santa Felícia Jardim, nesta cidade, melhor descrito e identificado na respectiva matrícula nº 25.328, pois dele é compromissária compradora, com preço pago, mas ainda não logrou obter a escritura definitiva de venda e compra.

Citados, os réus não contestaram o pedido.

É o relatório.

Fundamento e decido.

A relação jurídica entre as partes está documentalmente provada.

Os réus prometeram vender o imóvel mas não outorgaram ainda a escritura definitiva.

Não se controverte a respeito da quitação do preço, nem quanto à necessidade da ação, porquanto os réus, citados, não refutaram a alegação contra si, de recusa à outorga da escritura.

É despiciendo o prélio registro do contrato particular, consoante reconhece antiga e pacífica jurisprudência.

ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA - Bem imóvel - Preliminares de cerceamento de defesa e de litisconsórcio necessário afastadas - No mérito, os apelados adquiriram por cessão de direitos de compromisso de compra e venda o imóvel de terceiros que,

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

por sua vez, haviam adquirido dos apelantes - Prova da celebração do negócio e respectiva quitação, visto que não impugnado pelos apelantes - Mesmo porque, pelo tempo decorrido, se houver saldo devedor, a pretensão de cobrá-lo já está prescrita - Direito à adjudicação compulsória não se condiciona ao registro do título na matrícula do imóvel (Súmula 239 do STJ) - A notificação premonitória, para caracterizar a recusa, não é requisito da adjudicação compulsória - Sentença mantida - Recurso improvido (Ap. Cível 255.434.4/0-00, Rel. Des. Paulo Eduardo Razuk 1ª Câ., j. 10/12/2009).

ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA - Compromisso de compra e venda - Notificação ao vendedor - Desnecessidade - Quitação integral do preço avençado - Sentença mantida - Recurso improvido (Ap. Cível 170.911-4/9-00, Rel. Des. Adilson de Andrade, 3ª Câ. de Dir. Privado, j. 29/01/2008).

Diante do exposto, **acolho o pedido inicial** e adjudico à autora o imóvel objeto da ação. Expeça-se oportunamente carta de adjudicação, para registro e transferência da propriedade, comprovando-se então o pagamento do imposto de transmissão.

Condeno os réus ao pagamento das custas e despesas processuais, corrigidas aquelas em reembolso, e dos honorários advocatícios fixados em 10% do valor da causa, corrigido desde a época do ajuizamento.

Publique-se e intimem-se.

São Carlos, 11 de julho de 2017.



Carlos Castilho Aguiar França
Juiz de Direito

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