



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1008073-02.2017.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Adjudicação Compulsória**
 Requerente: **Sebastião Rocha**
 Requerido: **Araguaia Construtora Brasileira de Rodovias Sa**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Luiz Seixas Cabral**

Vistos.

SEBASTIÃO ROCHA ajuizou a presente ação de *adjudicação compulsória* em face de ARAGUAIA CONSTRUTORA BRASILEIRA DE RODOVIAS S.A..

Informou que em 16 de maio de 1996 comprou e pagou o lote matriculado sob o nº 78.655, do CRI de São Carlos. Ocorre que não conseguiu obter a escritura definitiva em virtude da recuperação judicial da requerida e de seus débitos tributários.

Citada (fl. 49), a parte requerida confirmou a negociação e a quitação do terreno, mas aduziu que a propriedade não foi transferida por conta da inércia do autor.

Réplica às fls. 75/76.

É o relatório.
 Fundamento e decido.

Não há necessidade de provas além das já juntadas.

Os documentos de fls. 09/33 evidenciam a negociação entre as partes constando, inclusive, a forma de pagamento. A isso se soma a confirmação, trazida na contestação, quanto ao pagamento, não havendo dúvidas quanto ao direito do autor.

O fato de ter permanecido inerte, se é que isso ocorreu, não afasta a decorrência legal. Aliás, quanto a esse tema, não é crível a alegação da


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

requerida, no sentido de que o autor não se manifestou quanto à necessidade da outorga definitiva da escritura, pois inclusive intentou esta ação judicial, demonstrando o contrário.

Não obstante, com o decurso do tempo, sobreveio a anotação de fl. 09, na matrícula do imóvel, o que possivelmente gerará problemas quanto ao registro, visto que o título decorrente desta decisão deverá ser qualificado pelo Registrador, nos moldes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo, mas esse tema não deve ser aqui tratado, e sim oportunamente.

Ante o exposto, e diante dos demais elementos que dos autos consta, **julgo procedente** a presente ação, nos moldes do artigo 487, I, do NCPC e ADJUDICO ao autor o *imóvel* descrito na exordial (matriculado sob o nº 78.655, no CRI de São Carlos), valendo esta sentença, com o trânsito em julgado, como título a ser utilizado para a transferência do imóvel.

Por força da sucumbência, condeno a requerida no pagamento das custas e despesas processuais, bem como em honorários advocatícios que fixo em 10% sobre o valor atualizado da causa.

Ante ao disposto no Provimento CG nº 61/2013, e considerando as vantagens, notadamente a celeridade, que a opção ali fornecida pode propiciar, inclusive desafogando a já assoberbada máquina judiciária, determino que, após certificado o trânsito em julgado desta sentença, sejam os autos disponibilizados ao interessado, pelo prazo de 30 dias, a fim de que, querendo, providencie, via extrajudicial, a obtenção da competente carta de *adjudicação*. Na hipótese de pretender a confecção pela Serventia Judicial, deverá a parte providenciar, em 05 dias, o pagamento das custas/despesas processuais devidas, se o caso, bem como o prévio fornecimento das peças necessárias.

P.I.C.

São Carlos, 11 de janeiro de 2018.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

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