

**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: **1009864-40.2016.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Adjudicação Compulsória**  
 Requerente: **Regiane Aparecida Russo da Silva e outro**  
 Requerido: **Araguaia Construtora Brasileira de Rodovias Sa**

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

Vistos.

CLODOALDO APARECIDO DA SILVA e REGIANE APARECIDA DA SILVA ajuizaram a presente ação de *adjudicação compulsória* em face de ARAGUAIA CONSTRUTORA BRASILEIRA DE RODOVIAS S.A..

Informaram que em 27 de janeiro de 1997 compraram e pagaram o lote matriculado sob o nº 78.670, do CRI de São Carlos. Ocorre que não obstante as inúmeras tentativas de transferência, com comparecimento pessoal à sede da requerida, nada conseguiram, o que se tornou ainda mais difícil após o pedido de recuperação judicial da requerida.

Citada (fl. 31), a parte requerida confirmou a negociação e a quitação do terreno, mas aduziu que a propriedade não foi transferida por conta da inércia dos autores.

Réplica às fls. 43/44.

É o relatório.  
Fundamento e decido.

Não há necessidade de provas além das já juntadas; tanto isso é verdade que os autores requereram o julgamento antecipado e a requerida permaneceu inerte quanto ao despacho de fl. 46 (fls. 49/50).

Os documentos de fls. 08/13 evidenciam a negociação entre as partes constando, inclusive, a forma de pagamento. A isso se soma a


**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**

confirmação, trazida na contestação, quanto ao pagamento, não havendo dúvidas quanto ao direito dos autores.

O fato de terem permanecido inertes, se é que isso ocorreu, não afasta a decorrência legal. Aliás, quanto a esse tema, não é crível a alegação da requerida, no sentido de que os autores não se manifestaram quanto à necessidade da outorga definitiva da escritura, pois inclusive intentaram esta ação judicial, demonstrando o contrário.

Não obstante, com o decurso do tempo, sobreveio a anotação de fls. 14/15, 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 aos autores o *imóvel* descrito na exordial, 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.



**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**

P.I.C.

São Carlos, 05 de junho de 2017.

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