


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de São Carlos

FORO DE SÃO CARLOS

4ª VARA CÍVEL

Rua Sorbone 375

São Carlos - SP

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos4cv@tjsp.jus.br

**SENTENÇA**
Processo nº: **0014119-63.2013.8.26.0566**Classe - Assunto **Procedimento Ordinário - Obrigação de Fazer / Não Fazer**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Daniel Felipe Scherer Borborema

**CONCLUSÃO**

Aos 16/10/2014 10:11:14 faço estes autos conclusos ao  
 Meritíssimo Juiz de Direito Auxiliar de São Carlos. Eu, esc.  
 subscrevi.

**RELATÓRIO**

**A M EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E**  
**ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS CIDADE ARACY LTDA** propõe  
 ação condenatória em obrigação de fazer contra **JOÃO INACIO FILHO E**  
**MARCIA NASCIMENTO DE PAULA INÁCIO** pedindo seja(m)  
 condenado(a)(s) a registrar(em) o título aquisitivo do imóvel descrito na inicial, para  
 que o referido bem seja efetivamente transferido ao domínio da(s) parte(s) ré(s),  
 livrando-se a parte autora dos ônus decorrentes de permanecer em seu nome.

A(s) parte(s) ré(s) foi(oram) citada(s) e não contestou(aram).

O CRI manifestou-se a fls. 50.

**FUNDAMENTAÇÃO**

Julgo o pedido na forma do art. 330, I do CPC, pois a prova documental é  
 suficiente para a solução da controvérsia, e as demais formas de prova não seriam  
 pertinentes ao caso.

O pedido deve ser acolhido. Há entre as partes instrumento particular (art.  
 108, CC) de compra e venda de imóvel, incumbindo à(s) parte(s) ré(s) o registro no  
 CRI, providência necessária para concretizar a transferência da propriedade e  
 também para excluir a vinculação do vendedor com o bem, omissão que acarreta  
 consequências para este, a exemplo de continuar figurando como titular do domínio  
 e de responsável por encargos tributários perante o Município, podendo sofrer a  
 cobrança administrativa e judicial. O registro do contrato particular de venda e  
 compra constitui obrigação dos compradores, tal qual o registro de uma escritura  
 pública semelhante.

**DISPOSITIVO**


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de São Carlos

FORO DE SÃO CARLOS

4ª VARA CÍVEL

Rua Sorbone 375

São Carlos - SP

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos4cv@tjsp.jus.br

Ante o exposto, julgo procedente o pedido e CONDENO a(s) parte(s) ré(s) a promover(em) o registro do contrato de compra e venda do imóvel perante o CRI, no prazo de 03 (três) meses, sob pena de multa diária de R\$ 100,00; CONDENO-A(S), ainda, nas custas e despesas processuais, e honorários advocatícios arbitrados, por equidade, em R\$ 500,00.

A(s) parte(s) ré(s) reputa(m)-ser intimada(s) desta com a simples publicação em cartório, sendo desnecessária a intimação pessoal pois, nos termos do art. 322 do CPC: "contra o revel que não tenha patrono nos autos, correrão os prazos independentemente de intimação, a partir da publicação de cada ato decisório".

Transitada em julgado, expeça-se mandado (Súm. 410, STJ) de intimação da(s) parte(s) ré(s) ao cumprimento da obrigação de fazer no prazo estabelecido, sob pena de incorrer(em) na multa diária imposta.

P.R.I.

São Carlos, 20 de janeiro de 2015.

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