

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****1ª VARA CÍVEL****R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1009133-10.2017.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Adjudicação Compulsória**
 Requerente: **Manoel de Barros Teixeira**
 Requerido: **Araguaia Contrutora Brasileira de Rodovias S/A**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo****Processo nº 1009133-10.2017**

VISTOS.

MANOEL DE BARROS TEIXEIRA ajuizou a presente **ação de ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA** em face de **ARAGUAIA CONSTRUTORA BRASILEIRA DE RODOVIAS S/A**, todos devidamente qualificados nos autos.

O autor informa na sua inicial que na data de 20/09/1997 firmou contrato particular de compromisso de compra e venda do bem imóvel de matrícula nº 78.341, CRI local, no valor de R\$ 8.000,00 junto à requerida. Aduz que após a quitação das parcelas tentou por diversas vezes solicitar a outorga definitiva, mas que devido ao fato de a requerida estar em recuperação judicial seu pedido não foi atendido. Alega que o imóvel é seu de fato desde 1997. Requereu a procedência da demanda. A inicial veio instruída por documentos às fls. 06/52.

Devidamente citada a requerida apresentou contestação admitindo ter firmado com o autor um contrato particular de compromisso de compra e venda bem como que o autor quitou o preço. Assim, disse não se opor a outorga definitiva da escritura, mas afirma que o autor deixou de cumprir a cláusula 6ª, §1º, do contrato. Alegou não possuir nenhuma responsabilidade ou

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****1ª VARA CÍVEL****R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

obrigação, pois o autor manteve-se inerte por 20 anos e nunca entrou em contato com seus prepostos. Afirmou estar em recuperação judicial desde 2009, ou seja, muitos anos após a quitação do imóvel. Como não deu causa ao processo não deve ser condenada no pagamento honorários ao autor e sim reembolsada pelos seus gastos. Juntou documentos às fls. 64/74.

Sobreveio réplica às fls. 77/78.

As partes foram instadas a produção de provas à fls. 84 e não se manifestaram (cf. certidão de fls. 87).

É o relatório.

DECIDO.

O autor vêm a juízo dizendo ter adquirido o imóvel descrito a fls. 03 (imóvel de matrícula n. 78.341 do CRI local) mediante contrato de compra e venda firmado em 22/09/1997 (cf. contrato de compra e venda a fls. 17/19).

Referido instrumento me parece ordenado no aspecto forma e contém as assinaturas do autor e da vendedora Araguaia.

A requerida veio aos autos alegando não se opor a outorga definitiva da escritura e reconhecendo que o autor quitou a integralidade do preço.

É o que basta para a solução da demanda.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****1ª VARA CÍVEL****R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Pelo exposto e por tudo o mais que dos autos consta, **JULGO PROCEDENTE** o pedido inicial para ADJUDICAR ao autor o imóvel matriculado sob o número nº 78.341 do CRI local, de forma que esta sentença supra a falta de escritura de compra e venda e sirva como título hábil a registro. Transitada esta em julgado e recolhido o imposto, expeça-se carta de sentença para registro nos termos do artigo 221, inciso IV da Lei de Registros Públicos.

Como a requerida deu causa ao ajuizamento e sucumbiu, suportará as custas do processo e os honorários advocatícios ao patrono dos autores, que fixo, por equidade, em 10% sobre o valor dado à causa. O fato de estar em recuperação judicial, não a exime da condenação em verbas de sucumbência. A execução delas é que ficará para posterior definição.

Publique-se e intinem-se.

São Carlos, 18 de dezembro de 2017.

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