



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

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1010081-15.2018.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Embargos de Terceiro - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**
 Embargante: **Marcos Henrique Romao**
 Embargado: **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CARLOS**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **DANIEL FELIPE SCHERER BORBOREMA**

Marcos Henrique Romão opõe embargos de terceiro contra o Município de São Carlos, objetivando a desconstituição, em relação ao Lote 129 da Quadra 04 do Loteamento Quinta dos Buritis, de ordem de indisponibilidade decretada no processo nº 0006826-47.2010.8.26.0566.

Embargos recebidos.

Contestação oferecida. Sustenta a municipalidade que a indisponibilidade foi decretada em razão do caráter irregular do loteamento, que até hoje não contém obras de equipamentos de infraestrutura imprescindíveis e que constavam do projeto aprovado.

Réplica apresentada.

É o relatório. Decido.

Julgo o pedido na forma do art. 355, I do CPC, uma vez que não há necessidade de produção de outras provas.

O imóvel tem existência individualizada no cartório de registro, com matrícula aberta em 2002, vejam-se págs. 14/16.

O embargante prometeu adquiri-lo em 2002, conforme instrumento de págs. 9/13.

Paga as despesas relativas ao bem desde então, confirmam-se págs. 19/25.

1010081-15.2018.8.26.0566 - lauda 1



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

E, em 2005, foi liberada a confecção da escritura pública, provavelmente porque o embargante quitou todo o contrato. Pág. 26.

Tais elementos comprovam o direito do embargante.

Como notamos na decisão cautelar copiada às págs. 27/28, proferida em 2010, esta teve por objeto apenas a venda de lotes remanescentes, não se podendo considerar este um lote remanescente, pois prometido à venda 08 anos antes e com contrato quitado 04 anos antes da cautelar.

O embargante, adquirente de boa-fé, não pode ser penalizado pela circunstância de a loteadora ter faltado com algumas obrigações a si inerentes. Tem o direito de obter a escritura pública para que o imóvel seja transferido ao seu nome.

Acolho os embargos para determinar o cancelamento da Av. 02 da matrícula nº 99.576 do Cartório de Registro de Imóveis, condenando o embargado em custas e despesas de reembolso e honorários advocatícios, arbitrados estes em 10% sobre o valor atualizado da causa.

P.I.

São Carlos, 06 de dezembro de 2018.

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