



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
5ª VARA CÍVEL
RUA SOURBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-970
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Físico nº: **0022040-44.2011.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Adjudicação Compulsória**
 Requerente: **Maria Cristina de Oliveira**
 Requerido: **Rbr Engenharia e Construções Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Vilson Palaro Júnior**

Processo nº 2274/11

Vistos.

MARIA CRISTINA DE OLIVEIRA, qualificada na inicial, ajuizou ação de Procedimento Sumário em face de Rbr Engenharia e Construções Ltda, também qualificada, objetivando a adjudicação do imóvel, constituído um apartamento, designado como apartamento nº 12 situado no 1º andar do Condomínio Edifício Topázio, situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos, Estado de São Paulo, na Rua Visconde de Inhaúma, nº 553, tendo a área útil de 83,88 metros quadrados, área comum de 77,33 metros quadrados, na qual esta incluída a correspondente vaga de garagem, que toca ao apartamento, que é em número de 01 (uma), localizada no subsolo (garagem coletiva), perfazendo a área construída de 181,21 metros quadrados, com participação de 2,50% de fração ideal do terreno e demais partes e coisas de propriedade de uso comum do edifício, objeto da matrícula CRI nº 72913, do CRI local.

A autor salienta que adquiriu o referido imóvel da ré pagando integralmente o preço ajustado, mas que até a presente data a requerida não lavrou o instrumento definitivo.

A requerida foi devidamente citadas, todavia, não apresentou defesa.

É o relatório.

DECIDO.

Aduz a autor que comprou o apartamento acima descrito da requerida, tendo recebido o termo de quitação integral do pagamento em 01/04/1996, oportunidade em que passou a ser detentora da posse do imóvel. Ocorre que desde então, a requerente aguarda a outorga da escritura de compra e venda, da qual a requerida encontra-se inerte.

A ré foi citada e deixou de apresentar resposta, estando alcançados os *atos* pelos efeitos da revelia (art. 319, CPC), presumindo-se-os como verdadeiros.

A contumácia reconhecida, só pode levar ao resultado pretendido. Há nos autos prova cabal da relação contratual estabelecida sob o título de promessa de compra e venda.

A ação em exame pode ser articulada pelo compromissário comprador frente ao *dominus*, objetivando a transferência.

Cabe, por fim, ressaltar que a jurisprudência vem se posicionando, de modo tranquilo, sobre a possibilidade da demanda mesmo para as hipóteses, como a dos autos, de contrato particular sem registro.

Isto posto JULGO PROCEDENTE a ação e ADJUDICO à autora MARIA

0022040-44.2011.8.26.0566 - lauda 1


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
5ª VARA CÍVEL
RUA SOURBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-970
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CRISTINA DE OLIVEIRA o objeto da ação designando por *um apartamento, designado como apartamento nº 12 situado no 1º andar do Condomínio Edifício Topázio, situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos, Estado de São Paulo, na Rua Visconde de Inhaúma, nº 553, tendo a área útil de 83,88 metros quadrados, área comum de 77,33 metros quadrados, na qual esta incluída a correspondente vaga de garagem, que toca ao apartamento, que é em número de 01 (uma), localizada no subsolo (garagem coletiva), perfazendo a área construída de 181,21 metros quadrados, com participação de 2,50% de fração ideal do terreno e demais partes e coisas de propriedade de uso comum do edifício, objeto da matrícula CRI nº 72913, do CRI local*, de forma que esta sentença produza todos os efeitos da declaração não emitida pelos vendedores suprimindo a falta de escritura de compra e venda valendo como título hábil a registro; e CONDENO a ré Rbr Engenharia e Construções Ltda ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor dado à causa.

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.

P.R.I.

São Carlos, 22 de novembro de 2015.

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