



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
3ª VARA CÍVEL
R. Sorbone, 375, . - Centreville
CEP: 13560-760 - São Carlos - SP
Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos3cv@tjsp.jus.br

SENTENÇA

Processo nº: **0016423-35.2013.8.26.0566**
Classe - Assunto: **Procedimento Ordinário - Obrigação de Fazer / Não Fazer**
Requerente: **Am Empreendimentos Imobiliários e Administração de Bens Próprios Cidade Aracy Ltda**
Requerido: **Paulo Sergio Rodrigues**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Carlos Castilho Aguiar França**

Vistos.

A. M. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS CIDADE ARACY LTDA. pediu a condenação de **PAULO SÉRGIO RODRIGUES**, ao cumprimento de obrigação de fazer, consistente em levar a registro escritura particular de compra e venda de lote, pois a omissão acarreta prejuízos, a exemplo do lançamento de débitos tributários em nome do vendedor.

O réu foi citado e não contestou.

Manifestou-se a autora, insistindo no acolhimento do pedido.

É o relatório.

Fundamento e decido.

Há entre as partes contrato particular de compra e venda de imóvel, incumbindo aos compradores o registro no Cartório de Imóveis, 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.

A prova documental confirma o vínculo jurídico, permitindo o julgamento



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

3ª VARA CÍVEL

R. Sorbone, 375, . - Centreville

CEP: 13560-760 - São Carlos - SP

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos3cv@tjsp.jus.br

antecipado da lide, desnecessário designar audiência conciliatória, pois basta o requerido cumprir sua obrigação.

Diante do exposto, **acolho o pedido** e condeno o réu ao cumprimento da obrigação de fazer, consistente em promover o registro do contrato de compra e venda do imóvel perante o Cartório de Registro de Imóveis, no prazo de três meses, sob pena de incidirem em multa diária que este juízo fixará na etapa de cumprimento da sentença.

Responderá ele pelas custas e despesas processuais, corrigidas aquelas em reembolso, e pelos honorários advocatícios do patrono do requerente, por equidade fixados em 10% do valor da causa, corrigido monetariamente desde a data do ajuizamento.

P.R.I.C.

São Carlos, 18 de dezembro de 2013.

Carlos Castilho Aguiar França
Juiz de Direito

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

DATA

Em _____ de _____ de _____

recebi estes autos com a r.sentença supra.

Eu, _____ (esc.subscrevi).

PUBLICAÇÃO

Em _____ de _____ de _____

por determinação superior publico em Cartório a sentença supra.

Eu, _____.