

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE ARARAQUARA****FORO DE ARARAQUARA****6ª VARA CÍVEL****RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1008775-80.2017.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum - Compra e Venda**
 Requerente: **Elcio Benedito Moura e outro**
 Requerido: **Espólio de Jandyra Bertoni Freire**

Justiça Gratuita

Juiz de Direito: Dr. **João Roberto Casali da Silva****Vistos.**

-

ELCIO BENEDITO MOURA e **IVONE GALHARDO MOURA** ajuizaram ação (nominada) de **ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA c.c. OBRIGAÇÃO DE FAZER** contra **ESPÓLIO DE JANDYRA BERTONI FREIRE**, alegando, em resumo, que adquiriram um imóvel, identificado como a o lote 92, da quadra C do loteamento Jardim Vila Esperança, nesta cidade, de matrícula nº 11.099, do 1º CRI local, por meio de Cessão e Transferência de Compromisso de Compra e Venda, firmada por JANDYRA. Sustentam que, apesar das tentativas extrajudiciais, até o presente momento, não receberam a escritura definitiva de compra e venda do referido bem, sendo que necessitam de tal documento para fins de regularização e registro. Pleiteiam, assim, a condenação do requerido, consistente na adjudicação do imóvel.

Devidamente citada, a representante do espólio, Helena, deixou transcorrer *in albis* o prazo para apresentação de contestação

Breve é o relatório.**DECIDO.**

Julgo este processo no estado em que se encontra por não haver necessidade de



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
6ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

produção de outras provas (artigo 355, I, do Código de Processo Civil).

Assim já se decidiu:

“O julgamento antecipado da lide, quando a questão proposta é exclusivamente de direito, não viola o princípio constitucional da ampla defesa e do contraditório” (Agravo de Instrumento 203.793-5-MG, em Agravo Regimental, Relator Ministro Maurício Correa, 2ª. Turma do Supremo Tribunal Federal, j. 03.11.97, “in” Código de Processo Civil e legislação processual em vigor, Theotonio Negrão – 39ª edição – 2207 – Saraiva).

“O julgamento antecipado da lide, sobre questão exclusivamente de direito, não constitui cerceamento de defesa, se feito independentemente de prova testemunhal, protestada pelo réu” (RTJ. 84/25, op.cit).

O pedido inicial deve ser acolhido, em parte, com exclusão do pedido de indenização por danos materiais e morais, por inexistir situação que a justifique.

Buscam os autores a adjudicação do imóvel descrito na inicial, ante a ante a quitação. Assim, tem-se que a vendedora tinha a obrigação de outorgar a escritura pública definitiva do imóvel.

Por outro lado, tem os autores, promitentes-compradores, o direito de obter a regularização do imóvel adquirido, mediante providências que ensejam a transmissão do domínio, depois de quitado o bem, preservando-se, assim, a comutatividade contratual.

Registre-se que o acionado ESPÓLIO DE JANDYRA BERTONI FREIRE foi regularmente citado na pessoa da única herdeira Helena (pág. 121), a qual não se insurgiu contra o pedido (pág. 122). Tal comportamento autoriza a aplicação dos efeitos da revelia, haja vista tratar-se de ação de cunho meramente patrimonial. Assim, reputam-se verdadeiros os fatos afirmados na inicial, com as consequências que lhes são próprias.

Os documentos de págs. 29 e seguintes apontam a quitação do preço e o contrato de promessa de compra e venda constitui ato jurídico perfeito e acabado.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
6ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Não delineada, contudo, situação a justificar a pretendida indenização por danos materiais ou morais.

Não explicitados quais seriam os prejuízos materiais a serem indenizados. De outro lado, é certo que a requerida descumpriu o contrato, mas tal situação, por si só, não é apta a atingir, com severidade, qualquer direito de personalidade dos autores. Trata-se de situação que enquadra-se em mero dissabor cotidiano, a afastar a pretendida indenização.

Em suma, de rigor a procedência do pedido inicial.

Isso posto, **JULGO PROCEDENTE**, *em parte*, esta ação movida por **ELCIO BENEDITO MOURA** e **IVONE GALHARDO MOURA** contra **ESPÓLIO DE JANDYRA BERTONI FREIRE**, acolhendo o pedido inicial, para adjudicar o imóvel (matrícula 11.099, do 1º CRI), em favor dos autores. **Rejeito**, nos termos da fundamentação, os pedidos de indenização. Com o trânsito em julgado, servirá esta sentença, como título hábil para o registro (resolvido o mérito desta fase de conhecimento, com fundamento no artigo 487, I, do Código de Processo Civil). Sucumbente, responderá o acionado pelo reembolso das despesas processuais, custas em aberto e pelos honorários advocatícios, fixados em 10% do valor da causa, atualizado.

P.R.I.

Araraquara, 04 de dezembro de 2018.

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