



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1017968-55.2015.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Adjudicação Compulsória**
 Requerente: **Celina Teresa Teixeira de Godoi**
 Requerido: **Roney de Lara e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Alex Ricardo dos Santos Tavares**

A autora Celina Teresa Teixeira de Godoi propôs a presente ação contra os réus Roney de Lara e Eliana Terezinha Moretti de Lara, pedindo a adjudicação compulsória do imóvel situado nesta cidade, na Rua Vinte e Oito de Setembro, nº 1383, matriculado junto ao Cartório de Registro de Imóveis de São Carlos sob o nº 70.761, tendo em vista que os réus deixaram de outorgar a escritura pública.

Os réus Roney de Lara e Eliana Terezinha Morette de Lara, em contestação de folhas 64/65, não se opuseram ao pedido alegando que: a) não possuem condições de regularizar o imóvel, pois o corréu Roney está desempregado; b) não possuem outros documentos que possam ser úteis, acreditando que a escritura pública fornecida à autora seria suficiente para a regularização do imóvel.

Réplica de folhas 78.

É o relatório. Decido.

Passo ao julgamento antecipado da lide, porque impertinente a prova oral ou pericial, tratando-se de matéria de direito.

De início, defiro os benefícios da Assistência Judiciária Gratuita aos réus Roney de Lara e Eliana Terezinha Morette de Lara, ante os documentos de folhas 70/73.

Anote-se.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

A adjudicação compulsória é uma ação destinada a promover o registro imobiliário necessário à transmissão da propriedade imobiliária quando não vier a ser lavrada a escritura definitiva em solução de uma promessa de compra e venda de imóvel que não foi honrada por qualquer das partes.

Contudo, o interessado deve comprovar por meio de documentos que aquele que lhe vendera o imóvel possuía, de fato, o domínio do imóvel, mediante comprovação da cadeia dominial do bem.

Entretanto, a certidão de matrícula do imóvel dá conta de que seus legítimos proprietários são Antonio de Lara e sua mulher Ottilia Koetzler de Lara (**confira folhas 25**).

Não há como obrigar os réus a outorgar escritura pública de um bem que formalmente não lhes pertence, sob pena de ofensa ao princípio da continuidade registral.

Nesse sentido:

2229501-59.2015.8.26.0000 AGRADO DE INSTRUMENTO – ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA – Impossibilidade de expedição de mandado de averbação/carta de adjudicação. Ausência de regularização das sucessões dos proprietários tabulares, sem o registro dos respectivos formais de partilha. Necessidade de observância do princípio da continuidade registral – Aplicação do artigo 195, da Lei de Registros Públicos. Não violação à coisa julgada, em razão da aplicação do artigo 472, do CPC. Precedentes – Decisão mantida. Recurso improvido. (Relator(a): Fábio Podestá; Comarca: São Paulo; Órgão julgador: 5ª Câmara de Direito Privado; Data do julgamento: 10/03/2016; Data de registro: 10/03/2016).

De rigor, portanto, a improcedência do pedido.

Pelo exposto, rejeito o pedido, resolvendo o mérito nos termos do artigo 487, I, do Código de Processo Civil. Sucumbente, condeno a autora no pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, esses fixados em R\$ 1.000,00, ante a ausência de complexidade, com atualização monetária a partir de hoje e juros de mora a



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

partir do trânsito em julgado, observados os benefícios da justiça gratuita.

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.I.

São Carlos, 27 de julho de 2016.

Juiz Alex Ricardo dos Santos Tavares

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