

**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 Físico nº: 0012755-27.2011.8.26.0566
 Classe - Assunto: Procedimento Sumário - Adjudicação Compulsória
 Requerente: Luiz Claudio de Toledo Picchi
 Requerido: Espólio de Elizabeth Helena Schmid Schnyder
 Juiz(a) de Direito: Dr(a). Alex Ricardo dos Santos Tavares

Vistos.

O autor Luiz Cláudio de Toledo Picchi propôs a presente ação contra o réu espólio de Elizabeth Helena Schmidt Schnyder, pedindo a adjudicação da parte ideal do imóvel sob matrícula 102.970, objeto do contrato de compra e venda.

A tutela cautelar foi indeferida (folhas 69).

O espólio apresentou contestação de folhas 135/151.

Réplica de folhas 193/206.

Laudo Pericial de folhas 316/330.

Homologação do Laudo Pericial de folhas 362, declarando-se encerrada a instrução.

As partes apresentaram memoriais de folhas 355/384.

É o relatório. Fundamento e decido.

O autor pede a adjudicação do imóvel, porque o mesmo foi omitido do espólio.

Pois bem.

Das preliminares. O pedido é possível, porque o imóvel foi individualizado pelo Laudo Pericial de folhas 316/330. A carência de ação de direito por ausência de quitação fica afastada, porque poderá ser determinado o pagamento na sentença. Além disso, houve justa causa para o não pagamento, ante a dificuldade no desmembramento, o que poderá ser realizado com a participação do réu, conforme notícia o autor às folhas 383. A cláusula facultando a desistência, não impede a adjudicação, no presente caso, porque o réu não apresentou reconvenção.

Do mérito. O pedido é procedente, porque o contrato de folhas 25/30 comprova que o autor comprou o imóvel, estando na posse, já tendo efetuado o pagamento de metade do valor, conforme recibo de depósito de folhas 103.

Noutro giro, improcede a tese exposta na contestação, porque o relatório psiquiátrico de folhas 158 não atesta a incapacidade da falecida. Assenta, ainda, o relatório médico, a fim de afastar a ausência dos filhos na confecção do contrato de compra e venda, conforme alegado na contestação, a afirmação de que a falecida se queixava de sentimento de solidão e sentia a falta dos filhos.

Desse modo, tenho que a melhor solução é a outorga de escritura, mediante o pagamento da parcela faltante.

Nesse sentido: "AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. Sentença de procedência. Insurgência da ré. Preliminares de cerceamento de defesa, litispendência e suspensão da ação, superadas. Partes que celebraram compromisso de compra e venda de metade ideal de um imóvel. Pagamento da quantia estipulada. Ausência de impugnação específica quanto a este fato. Quitado o preço, a ré deveria ter outorgado a escritura do imóvel ao autor. Compromitente vendedor assume a obrigação de outorgar escritura definitiva de venda, uma vez recebida a totalidade do preço. Inexistência de qualquer óbice que impeça o cumprimento da obrigação pela ré. Sentença mantida. Recurso desprovido. (Relator(a): Mary Grün; Comarca: Barretos; Órgão julgador: 7ª Câmara de Direito Privado; Data do julgamento: 18/09/2015; Data de registro: 18/09/2015)".

Diante do exposto, acolho o pedido, resolvendo o mérito, nos termos do artigo

**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**

269, I, do Código de Processo Civil, para o fim de determinar que o réu outorgue a escritura do imóvel ao autor no prazo de 30 dias, sob pena de multa diária no valor de R\$ 3.000,00, a contar do pagamento da parcela restante, a qual deverá ser corrigida a contar da confecção do contrato de compra e venda. Condene o réu no pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, esses fixados em 10% sobre o valor da causa, com atualização monetária desde a distribuição da ação e juros de mora a contar do trânsito em julgado. P.R.I.C.São Carlos, 02 de dezembro de 2015.DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA