



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760

CONCLUSÃO

Em 17/10/2013, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de São Carlos, Dr. Paulo César Scanavez.

Eu,

, Escr., subscrevi.

SENTENÇA

Processo nº: **0016419-95.2013.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Procedimento Ordinário - Obrigação de Fazer / Não Fazer**
 Requerente: **A M Empreendimentos Imobiliários e Administração de Bens Próprios Cidade Aracy Ltda**
 Requeridos: **Waldemar Pedro Molina Ferreira e outro**

Juiz de Direito: **Paulo César Scanavez**

A.M. Empreendimentos Imobiliários e Administração de Bens Próprios Cidade Aracy Ltda move ação em face de **Waldemar Pedro Molina Ferreira** e sua mulher **Tereza Ferreira**, dizendo que outorgou escritura particular de compra e venda em favor dos réus referente ao lote 2643-A da quadra 76 do Loteamento denominado "Cidade Aracy", objeto da matrícula n. 112.319 do CRI local, o que ocorreu em 20/12/2011. Até agora os réus não a registraram e isso gera incômodos para a autora, na medida em que o IPTU acaba sendo lançado em nome dela autora, e, por consequência, não sendo pago gerará execução fiscal afetando o nome da autora. Pede a procedência da ação para compelir os réus a registrarem a escritura particular de compra e venda referida, no prazo que for determinado, sob pena de multa diária de R\$ 500,00, além dos honorários advocatícios e custas. Docs. fls. 10/36.

Os réus foram citados (fl. 40), e no ato

0016419-95.2013.8.26.0566 - lauda 1



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760

da citação disseram que estão de acordo com o pedido inicial, mas querem os favores da gratuidade para registrarem a escritura.

É o relatório. Fundamento e decido.

Impõe-se o julgamento antecipado da lide, consoante o inciso II do artigo 330 do CPC. Inócua a produção de outra prova ante a expressa aquiescência dos réus ao pedido inicial.

Com efeito, o pedido inicial tem sustento na sólida prova documental de fls. 19/22. A autora outorgou escritura particular de compra e venda em favor dos réus, relativamente ao imóvel objeto da matrícula n. 112.319 do CRI local, em 20/12/2011.

Até hoje os réus não providenciaram o registro dessa escritura. O imóvel continua no domínio da autora, expondo-a ao risco de sofrer execuções fiscais pela eventual inadimplência de dívida tributária originada de IPTU e outras tarifas de consumo.

Os réus concordaram com o pedido, mas para efetivar o registro necessitam das benesses da gratuidade integral que têm fomento no inciso LXXIV do art.5º da CF. São hipossuficientes. Trata-se de imóvel simples, o que denota o pouco poder aquisitivo dos réus, cujas atividades laborais também são geradoras de parques salários.

A jurisprudência da própria Egr. Corregadoria Geral da Justiça é pacífica nesse sentido: "...Essa, segundo nos parece e salvo melhor juízo de V. Exa., a única interpretação do disposto no art. 9º, II, da Lei Estadual nº



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760

11.331/02 autorizada pela norma do art. 5º, LXXIV, da Constituição Federal. Isso significa que, concedida a gratuidade da justiça em processos jurisdicionais, referida gratuidade abrange, por si só e automaticamente, não só os atos processuais como ainda os atos extraprocessuais que se fizerem necessários à efetivação do provimento jurisdicional emitido, entre os quais, como visto, os atos notariais e de registro...". Referido parecer, acolhido pelo Corregedor Geral da Justiça, foi exarado no PROCESSO CGJ 2008/107080, em 23/04/2009.

JULGO PROCEDENTE o pedido para compelir os réus a, em 30 dias, darem entrada com o título aquisitivo no CRI local para a efetivação do registro. Concedo aos réus os benefícios da assistência judiciária gratuita integral nos termos do art.5º, inciso LXXIV, da Constituição Federal. Entregue (por mandado) ofício elucidativo aos réus, dirigido ao Oficial do CRI, explicitando os favores ora concedidos. Isento os réus do pagamento das custas e honorários advocatícios, pois são hipossuficientes.

Considerando a expressa concordância dos réus quanto ao pedido inicial, desapareceu o interesse recursal. Portanto, assim que publicada esta sentença, deverá ser certificado seu transito em julgado e adotadas as providências definitivas.

P.R.I.C. e ao arquivo, oportunamente.

São Carlos, 22 de outubro de 2013.

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