



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
5ª VARA CÍVEL
RUA SOURBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-970

SENTENÇA

Processo nº: **1000088-50.2015.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum - Adjudicação Compulsória**
 Requerente: **MANOELA RAIMUNDO RAPHAEL**
 Requerido: **GAUDENCIO GUIDORZI FILHO e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Vilson Palaro Júnior**

Vistos.

MANOELA RAIMUNDO RAPHAEL, qualificado(s) na inicial, ajuizou(aram) ação de Procedimento Comum em face de GAUDENCIO GUIDORZI FILHO, MARIA REGINA BRAGA DE OLIVEIRA, Irma S L Guidorzi, também qualificado, alegando seja sucessora de *Maria de Jesus Raphael*, falecida em 04/10/2010, que adquiriu em 11/01/1995, do primeiro réu, através de instrumento de compra e venda, um imóvel constituído do Lote 14-A, da Quadra 05, do Loteamento *Vila Santa Madre Cabrini*, pelo preço de R\$ 4.800,00, totalmente pago, não obstante o que não teriam os réus cumprido a obrigação de outorgar a devida escritura definitiva de venda, razão pela qual pretende adjudicado, por sentença, o domínio do bem.

Os réus contestaram o pedido não se opondo ao pedido de regularização do imóvel por meio da presente ação, entretanto, não concordam em arcar com o ônus da sucumbência.

A autora replicou afirmando que, diante da não oposição dos requeridos quanto ao pedido inicial, restou caracterizado que a adquirente integralizou o preço, de modo que a ação deve ser julgada procedente com a condenação dos réus no ônus da sucumbência na medida em que não regularizaram o imóvel, conforme constou do contrato de compra e venda.

O Ministério Público opinou pela procedência do pedido.

É o relatório.

DECIDO.

A autora *Manoela Raimundo Raphael* é genitora e única herdeira da compromissária compradora, *Maria de Jesus Raphael*, falecida em 04/10/2010, conforme se verifica da certidão de óbito juntada às fls. 11. Está representada por sua curadora, *Tereza de Fátima Raphael*, já que é interditada.

Por outro lado, os requeridos concordaram com a regularização do imóvel, de modo que resta incontroverso o fato de que o preço ajustado no instrumento particular de compra e venda foi devidamente adimplido pela originária adquirente.

Assim, não havendo inovação nem havendo nos autos questão que impeça o acolhimento do pedido, a ação é julgada procedente.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
5ª VARA CÍVEL
RUA SOURBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-970

Consequência disso, se os réus, na condição de promitentes-vendedores, obrigaram-se a outorgar a escritura, conforme *cláusula 5.* do contrato que se acha às fls. 13, não haverá como furtar-se à conclusão de que, não o fazendo, determinaram à autora a propositura da presente ação, daí cumpra-lhes arcar com o pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios, esses arbitrados em 10% do valor da causa, atualizado.

Isto posto JULGO PROCEDENTE a presente ação, em consequência ADJUDICO COMPULSORIAMENTE o imóvel composto pelo Lote 14-A, da Quadra 05, do Loteamento *Vila Santa Madre Cabrini*, localizado nesta cidade de São Carlos, objeto da matrícula nº 119.896 do Cartório de Registro de Imóveis de São Carlos, em favor da autora MANOELA RAIMUNDO RAPHAEL, representada por sua curadora, *Tereza de Fátima Raphael*, e CONDENO os réus GAUDENCIO GUIDORZI FILHO, MARIA REGINA BRAGA DE OLIVEIRA, Irma S L Guidorzi ao pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios, estes arbitrados em 10% do valor da causa, atualizado.

Oportunamente, arquivem-se.

P. R. I.

São Carlos, 09 de março de 2017.

Vilson Palaro Júnior

Juiz de direito.

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