



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
5ª VARA CÍVEL
 Rua Sourbone, 375, . - Centreville
 CEP: 13560-970 - Sao Carlos - SP
 Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos5cv@tjsp.jus.br

SENTENÇA

Processo nº: **0003910-69.2012.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Obrigações**
 Requerente: **A M Empreendimentos Imobiliários e Administração de Bens Próprios Cidade Aracy Ltda**
 Requerido: **Maria Olivia Bezerra de Lima**

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

Vistos.

A.M. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS CIDADE ARACY LTDA, já qualificada, moveu a presente ação cominatória contra MARIA OLIVIA BEZERRA DE LIMA, também qualificada, alegando tenha outorgado à ré escritura particular de compra e venda do imóvel descrito na matrícula nº 112.540 do Cartório de Registro de Imóveis de São Carlos, ainda em 27 de fevereiro de 2008, sendo que a ré não teria cuidado de levá-la a registro, permitindo que tributos incidentes sobre o imóvel continuem sendo lançados em seu nome e não no da ré, daí pretenda seja cominada a ela a obrigação de levar o título a registro sob pena de multa diária de R\$ 500,00.

Não obtida conciliação em audiência preliminar, o réu anuiu ao pedido da autora, reclamando tão somente que a gratuidade lhe seja estendida para fins de registro do título, dada sua condição de pobreza.

É o relatório.

DECIDO.

Com a concordância da ré, o acolhimento da demanda é de rigor, nos termos do que regula o inciso II do art. 269, do Código de Processo.

No mais, cumpre considerar que *"a gratuidade para o registro imobiliário começou com a Lei nº 6.969/81, referente a usucapião especial de imóvel rural, cujo art.6º assim preceitua: "O autor da ação de usucapião especial terá, se o pedir, o benefício da assistência judiciária gratuita, inclusive para o registro de imóveis." O Estatuto da Cidade traz preceito mais amplo e no mesmo sentido, dispondo o §2º do art.12: "O autor terá os benefícios da justiça e da assistência judiciária gratuita, inclusive perante o cartório de registro de imóveis" (cf. AI. nº 9036893-61.2005.8.26.0000 - 5ª Câmara de Direito Privado TJSP - 10/02/2006¹).*

Mutatis Mutandis, dá-se o mesmo no caso presente, onde por força do mesmo §2º do art. 12, do Estatuto da Cidade ([Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001](#)), a ré deve ser beneficiada com o registro gratuito do título.

¹ www.esaj.tjsp.jus.br.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

5ª VARA CÍVEL

Rua Sourbone, 375, . - Centreville

CEP: 13560-970 - Sao Carlos - SP

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos5cv@tjsp.jus.br

A ré sucumbe e deve arcar com o pagamento das despesas do processo e honorários advocatícios, estes arbitrados em 10% do valor da causa, atualizado, prejudicada a execução desses valores enquanto vigente o benefício da gratuidade concedido à ré.

Isto posto, JULGO EXTINTO o presente processo, COM JULGAMENTO DO MÉRITO, com base no art. 269, II, do Código de Processo Civil, e em consequência do que CONDENO a ré ao pagamento das despesas do processo e honorários advocatícios, estes arbitrados em 10% do valor da causa, atualizado, prejudicada a execução desses valores enquanto vigente o benefício da gratuidade concedido à ré.

Transitada em julgado, expeça-se mandado para registro, observando-se a gratuidade do ato nos termos do §2º do art. 12, da Lei nº 10.257/2001.

P.R.I.

Sao Carlos, 30 de setembro de 2013.

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