


**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: **1006851-67.2015.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Ordinário - Obrigações**  
 Requerente: **Sacramentana Negócios Imobiliários Ltda e outro**  
 Requerido: **Elizete Moreira dos Santos**

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

As autoras Sacramentana Negócios Imobiliários Ltda e Ibiara Imóveis Ltda ajuizaram a presente ação contra a ré Elizete Moreira Dos Santos, pedindo: a) que a ré seja compelida a averbar junto à matrícula do imóvel a compra e venda do bem, sob pena de multa diária ou sua conversão em perdas e danos; b) que a ré seja condenada no pagamento do débito relativo ao consumo de água no valor de R\$ 1.448,88, bem como ao débito relativo ao IPTU, no valor de R\$ 561,02.

Tutela antecipada indeferida a folhas 40.

A ré foi citada às folhas 53, porém não ofereceu resposta (folhas 54), tornando-se revel.

Relatei. Decido.

Passo ao julgamento antecipado da lide, diante da revelia da ré, nos termos do artigo 330, II, do Código de Processo Civil.

Procede a causa de pedir.

As autoras e a ré celebraram em 05/12/2000 proposta de compra do lote 2842-B, na quadra 081 do Loteamento Cidade Aracy, ocorrendo a tradição. Foi negociado em 43 meses, e quitado pela ré em 20/01/2005. Aduzem que, depois da venda, as autoras fizeram diversas tentativas extrajudiciais e amigáveis de averbação do contrato junto ao Cartório de Registro de Imóveis para a ré, mas não obtiveram sucesso. Por conta desse


**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**

fato, as autoras Sacramentana Negócios Imobiliários Ltda e Ibiara Imóveis Ltda foram executadas por dívidas de IPTU e água, junto à Fazenda Pública Municipal, bem como gerou a inscrição no Cadastro de Inadimplentes (CADIN), assim, impossibilitando o acesso das autoras a crédito em instituições financeiras e negociações de imóveis com clientes que não aceitam negociar com empresas que possuem a inscrição no CADIN.

O contrato de compra e venda colacionado pelas autoras comprova a venda feita à ré (**confira folhas 24**).

Nos termos do artigo 319 do Código de Processo Civil, *se o réu não contestar a ação, reputar-se-ão verdadeiros os fatos afirmados pelo autor*.

Diante do exposto, acolho o pedido, resolvendo o mérito nos termos do artigo 269, I, do Código de Processo Civil, para o fim de: a) compelir a ré a promover a averbação da compra e venda junto à matrícula do imóvel sob o nº 80846 no prazo de 30 dias, sob pena de multa diária de R\$ 500,00 até o limite do valor do contrato devidamente atualizado; b) condenar a ré no pagamento das despesas relativas ao consume de água, no valor de R\$ 1.448,88, bem como ao débito relativo ao IPTU, no valor de R\$ 561,02.

Sucumbente, condeno a ré ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, que fixo em R\$ 1.000,00, com atualização monetária a partir de hoje e juros de mora a partir do trânsito em julgado desta, a fim de não aviltar o nobre exercício da advocacia. Nesse ponto, vale lembrar as brilhantes palavras do presidente nacional da Ordem dos Advogados do Brasil, Marcus Vinicius Furtado Coêlho: “Os honorários dos advogados não podem ser aviltados. Devem ser considerados bem alimentar, essencial para que o profissional da advocacia seja valorizado e possa, dessa forma, fazer com que o cidadão seja engrandecido”.

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Carlos, 12 de fevereiro de 2016.

**Juiz Alex Ricardo dos Santos Tavares**

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