

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****1ª VARA CÍVEL****R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****SENTENÇA**

Processo Digital nº: **4001392-04.2013.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Adjudicação Compulsória**
 Requerente: **MILTON FRANCISCO JUNIOR**
 Requerido: **ANDERSON FRANCISCO e outros**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo**

VISTOS.

MILTON FRANCISCO JUNIOR ajuizou a presente **ação de ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA** em face de **ANDERSON FRANCISCO, VIVIANA CRISTINA FRANCISCO DA SILVA e CLEUSVAIR NICOLAU**, todos devidamente qualificados nos autos.

O autor informa na sua inicial que no dia 15/09/2011 formalizou a aquisição total de um bem imóvel junto aos requeridos. Como sua fração constou erroneamente na escritura foi obstado de registrá-la. Mesmo após a correção da sua fração os requeridos não comparecem ao CRI para assinar referido documento. Requereu a procedência da demanda com a adjudicação do bem, objeto da demanda. A inicial veio instruída por documentos às fls. 07/19.

Decisão de fls. 20 designando audiência de tentativa de conciliação que restou infrutífera ante a ausência dos requeridos.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****1ª VARA CÍVEL****R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Às fls. 38 decisão declarando extinta a ação em relação ao Sr Cleusvair Nicolau conforme requerido a fls. 37.

Despacho de fls. 52 incluindo o Sr. Deived Rodrigues no polo passivo da ação e redesignada audiência de tentativa de conciliação que restou infrutífera conforme termo de audiência de fls. 70.

Devidamente citados os requeridos apresentaram contestação alegando que o requerente não apresentou prova dos pagamentos efetuados na ocasião da assinatura da escritura e os contestantes não assinaram referido documento, tendo em vista o receio de não estarem recebendo corretamente suas cota-partes. No mais rebateram a inicial e requereram a improcedência da demanda.

Sobreveio réplica às fls. 83/84.

As partes foram instadas a produção de provas à fls. 85 e conforme já consignado no despacho de fls. 106 ambas nada mais (nesse sentido veio a certidão de fls. 91).

À fls. 98 as procuradoras dos requeridos apresentaram renuncia.

Expedido ofício ao Tabelionato responsável pelas lavraturas de escrituras do presente caso à fls. 132. Resposta ao ofício carreada à fls. 138/139. Manifestação do autor à fls. 143.

É o relatório.

Fundamento e decidido.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA CÍVEL
R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

O autor vem a juízo provando ter adquirido 15/16 do imóvel de matrícula 16.795. A escritura pública foi lavrada em 15/09/2011 (cf. fls. 12/16).

Frações do imóvel haviam sido recebidas por ele e Marineide Aparecida Francisco Nicolau, Clauresmir Nicolau, Maria Dóris Francisco Dominguez, José Roberto Dominguez, Mariovaldo Aparecido Francisco, Isabel Zem Gimenez Gonçalves Francisco, Maricelma Aparecida Francisco Baptista, Claudionor Baptista, Meire Aparecida Francisco Machado, Ascânio da Silva Machado Filho, Marilda Sofia Franciso Nicolau, Cleusvair Nicolau, Viviana Cristina Francisco da Silva, Deivid Rodrigues Rocha da Silva e Anderson Francisco **em razão do falecimento Nair Sophia Motta Francisco e Milton Francisco.**

Ou seja, cada um dos participantes (em número de 16) ficou com uma cota parte de 1/16.

Como na escritura lavrada em setembro de 2011 constou que estavam sendo vendidos 7/8 ou invés de 15/16 foi necessária a lavratura de outra, juntada por cópia a fls. 08/10.

Ocorre que ao ato não compareceram Viviana, Deivid e Anderson (requeridos). Isso vem indicado a fls. 13/14. Por essa razão o autor precisou ingressar em juízo.

Devidamente citados, Viviane, Deivid e Anderson apresentaram contestação alegando que não assinaram a escritura porque o requerente não apresentou prova dos pagamentos e que acreditam não terem recebido corretamente “suas cotas-partes” pela venda realizada (textual de fls. 72).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

1ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Ocorre que logo **na primeira escritura todos os vendedores** (inclusive os réus) **confessaram ter recebido o valor ajustado** (cf. especificamente fls. 15).

Declarações lançadas em escrituras públicas tem fé pública que decorre do próprio documento.

Nesse sentido:

Apelação Cível 994.04.021082-0, j. em 29/06/2010 – TJSP e Apelação 1009966-03.2014 j em setembro de 2016 - TJSP

Some-se que o documento carreado aos autos pelo Cartório de Notas corrobora o narrado pelo autor: ou seja, a necessidade de retificação da primeira escritura diante do equívoco sobre a fração ideal vendida.

Sem razão, portanto, os requeridos que indicam singelo arrependimento inapto ao acolhimento de sua resistência.

É o que basta para a solução da demanda.

Pelo exposto e por tudo o mais que dos autos consta, **JULGO PROCEDENTE** o pedido inicial para ADJUDICAR ao autor o imóvel matriculado sob o número nº 16.795 no CRI local, de forma que esta sentença supra a falta de escritura de compra e venda e sirva como título hábil a registro. Transitada esta em julgado e recolhido o imposto, expeça-se carta de sentença para registro nos termos do artigo 221, inciso IV da Lei de Registros Públicos.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

1ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Como os requeridos deram causa ao ajuizamento e sucumbiram, suportarão as custas do processo e os honorários advocatícios ao patrono do autor, que fixo, por equidade, 10% do valor dado à causa, observando o disposto no parágrafo 3º, do art. 98, do CPC.

Publique-se e intinem-se.

São Carlos, 02 de março de 2017.

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