



**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 - São Carlos - SP  
 Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos5cv@tjstj.jus.br

## SENTENÇA

Processo nº: **1011622-88.2015.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Adjudicação Compulsória**  
 Requerente: **Antonio Laureano Farias e outro**  
 Requerido: **Luiz Martini e outro**

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

Vistos.

ANTONIO LAUREANO FARIAS e ANTONIA BENEDITA DE ANDRADE FARIAS, já qualificados, ajuizou a presente ação de Adjudicação Compulsória em face de LUIZ MARTINI e GENI GUERREIRO MARTINI, igualmente qualificados, objetivando a adjudicação do imóvel, constituído de "casa e terreno situados nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos, na Vila Bela Vista, com frente para a Rua 'B', atual Rua Gastão de Sá, entre os terrenos 03 e 04, (fundos da Igreja de Santo Antônio, na Vila Prado), medindo 10,00 metros de frente por 30,00 metros da frente aos fundos, com uma área total de 300,00 metros quadrados, tendo ainda uma área construída de 148,24 metros quadrados, emplacada sob n. 756, confrontando de um lado com os vendedores, do outro com quem de direito, atualmente Irineu Alexandrino e nos fundos com Antônio Ananias", imóvel esse objeto da matrícula 15.469 do CRI de São Carlos e identificado perante a Municipalidade sob n. 07.083.014.001.

Os autores salientam que adquiriram referido imóvel dos réus pagando integralmente o preço ajustado, mas que até a presente data os requeridos não lavram o instrumento definitivo.

Os requeridos foram devidamente citados, todavia, não apresentaram defesa.

É o relatório.

DECIDO.

Aduzem os autores que compraram uma casa e terreno situados nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos, na Vila Bela Vista, com frente para a Rua 'B', atual Rua Gastão de Sá, entre os terrenos 03 e 04, (fundos da Igreja de Santo Antônio, na Vila Prado), medindo 10,00 metros de frente por 30,00 metros da frente aos fundos, com uma área total de 300,00 metros quadrados, tendo ainda uma área construída de 148,24 metros quadrados, emplacada sob n. 756.

Os réus foram citados e deixaram de apresentar resposta, estando alcançados os fatos pelos efeitos da revelia (art. 319, CPC), presumindo-se-os como verdadeiros.

A contumácia reconhecida, só pode levar ao resultado pretendido. Há nos autos prova cabal da relação contratual estabelecida sob o título de promessa de venda e compra.

A ação em exame pode ser articulada pelos compromissários compradores frente ao *dominus*, objetivando a transferência.

Cabe, por fim, ressaltar que a jurisprudência vem se posicionando, de modo tranquilo, sobre a possibilidade da demanda mesmo para as hipóteses, como a dos autos, de contrato particular sem registro.


**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 - São Carlos - SP

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

Isto posto JULGO PROCEDENTE a ação e ADJUDICO aos autores ANTONIO LAUREANO FARIAS e ANTONIA BENEDITA DE ANDRADE FARIAS o imóvel objeto da ação, situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos, Estado de São Paulo, constituído de "casa e terreno situados nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos, na Vila Bela Vista, com frente para a Rua 'B', atual Rua Gastão de Sá, entre os terrenos 03 e 04, (fundos da Igreja de Santo Antônio, na Vila Prado), medindo 10,00 metros de frente por 30,00 metros da frente aos fundos, com uma área total de 300,00 metros quadrados, tendo ainda uma área construída de 148,24 metros quadrados, emplacada sob n. 756, confrontando de um lado com os vendedores, do outro com quem de direito, atualmente Irineu Alexandrino e nos fundos com Antônio Ananias", de forma que esta sentença produza todos os efeitos da declaração não emitida pelos vendedores suprimindo a falta de escritura de compra e venda valendo como título hábil a registro; e CONDENO os réus LUIZ MARTÍNI e GENI GUERREIRO MARTINI ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor dado à causa.

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.

P.R.I.

São Carlos, 24 de fevereiro de 2016.

**Vilson Palaro Júnior**
**Juiz de Direito**

|                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|