


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 Físico nº: 0015429-07.2013.8.26.0566
 Classe - Assunto: Procedimento Ordinário - Adjudicação Compulsória
 Requerente: Jorge Teruo Umetsu e outro
 Requerido: Islane Umetsu e outro

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

Vistos.

Os autores Jorge Teruo Umetsu e Fernanda Maria Pereira Umetsu propuseram a presente ação contra os réus Islane Umetsu e o espólio de Eduardo Toshio Umetsu, pedindo: a adjudicação do imóvel objeto da matrícula 116.913, adquirido por R\$ 66.000,00.

Os réus, em contestação de folhas 84/97, pede a improcedência do pedido, porque o contrato foi simulado.

Os autores não apresentaram réplica.

É o relatório. Fundamento e decido.

Os autores alegaram que compraram o terreno pelo valor de R\$ 66.000,00.

Os réus divergiram. Disseram que houve simulação, eis que a ré passando por um momento difícil, ante o estado de saúde de seu marido foi ludibriada, sendo induzida em erro a assinar o contrato.

Pois bem.

O contrato de folhas 53 informa que as partes fizeram um acordo. Os réus concordarão com o pedido de adjudicação, desde que o bem não faça do processo de inventário 4494-05.2013, em trâmite perante a 5ª Vara Cível.

A petição de folhas 126 confirma que o imóvel faz parte do referido inventário.

Neste particular, um motivo para julgar improcedente o pedido, ante o contrato firmado.

De outro lado, ante a alegação de simulação, os autores deveriam ter juntado em réplica, a qual não foi apresentada, documentos hábeis a demonstrar que de fato houve a compra imóvel, ou seja, o lastro do valor de R\$ 66.000,00.

Desse modo, tenho que não há como acolher o pedido de adjudicação.

Em analogia, apresento a seguinte ementa: "**INEXISTÊNCIA DE NEGÓCIO JURÍDICO. Compromisso de venda e compra de imóvel rural, de valor histórico de R\$ 150.000,00. Conjunto de circunstâncias indicativas da inexistência, ou, quando muito, de nulidade do negócio jurídico por simulação. Dúvida fundada sobre a autenticidade da assinatura do promitente vendedor, como se constata de seis laudos periciais juntados aos autos. Falta de prova mínima do pagamento do preço por parte do promitente comprador de elevado valor, que diz ter pago em dinheiro, com recursos que não saíram e nem entraram nos patrimônios das partes.** Manifesta simulação, diante da admissão, por parte do promitente comprador, em depoimento prestado em ação penal, que nada comprou e nada pagou, mas foi induzido por seu cunhado e advogado a assinar o contrato. Ação de inexistência de negócio jurídico procedente. Ação de adjudicação compulsória improcedente, com condenação do promitente comprador por litigância de má-fé. Recurso improvido. PROCESSO CIVIL. Ausência de nulidade por cerceamento de defesa, pois a lide se encontrava madura para julgamento com a prova pericial. Possibilidade de utilização de prova emprestada colhida sob o crivo do contraditório em ação penal, na qual o real beneficiário do negócio inválido era o acusado. Nulidade do



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

negócio jurídico que pode ser reconhecida incidentalmente pelo juiz, desde que provocado pelas partes. (Relator(a): Francisco Loureiro; Comarca: Santa Rosa de Viterbo; Órgão julgador: 4ª Câmara de Direito Privado; Data do julgamento: 15/09/2011; Data de registro: 19/09/2011)".

Por fim, deixo de aplicar a pena de litigância de má-fé, por ausência de prejuízo.

Diante do exposto, rejeito o pedido, resolvendo o mérito, nos termos do artigo 269, I, do Código de Processo Civil. Condeno os autores no pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, esses fixados em 20% sobre o valor atribuído à causa, ante o bom trabalho, com atualização monetária desde a distribuição da ação e juros de mora a contar do trânsito em julgado. P.R.I.C. São Carlos, 04 de fevereiro de 2016. DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA