



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**2ª VARA CÍVEL**  
**RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

### SENTENÇA

Processo Digital nº: **1008118-06.2017.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Promessa de Compra e Venda**  
 Requerente: **Elizangela Pereira Pinto**  
 Requerido: **Heistter Aparecido Lourenço e outro**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **DANIEL LUIZ MAIA SANTOS**

### Vistos.

**Elizangela Pereira Pinto** ajuizou ação pelo procedimento comum contra **Heistter Aparecido Lourenço e Mirian Straforin Lourenço** alegando, em síntese, que o réu é mutuário originário da CDHU do seguinte imóvel: apartamento 233-B, condomínio 02-B, bloco 02-B, na Rua Cel. José Augusto de Oliveira Salles, 874, nesta cidade de São Carlos. Em dezembro de 2004, a autora adquiriu do réu o referido imóvel e desde então reside no local. Em 2016, iniciou-se junto à CDHU o procedimento de transferência, sendo necessária a aquiescência do réu, o qual não foi mais localizado. Requereu a concessão da tutela provisória e, ao final, a procedência do pedido, a fim de que seja suprida a outorga do réu no tocante à transferência do bem junto ao procedimento administrativo instaurado pela CDHU. Juntou documentos.

A tutela provisória foi deferida em parte.

Como o réu não foi localizado, deferiu-se a citação por edital. Esgotado o prazo sem resposta, a Defensoria Pública foi intimada para exercer a curatela especial, refutando a pretensão por negativa geral. A seguir, determinou-se a inclusão no polo passivo de uma terceira interessada, a qual foi citada pessoalmente. Não houve contestação.

### É o breve relatório.

### Fundamento e decido.

O pedido comporta julgamento antecipado, nos termos do artigo 355, inciso I, do Código de Processo Civil, porque não há necessidade de outras provas para o pronto



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**2ª VARA CÍVEL**  
**RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

desate do litígio.

A relação contratual mantida entre a autora e os réus no tocante à venda e compra de imóvel obtido por estes últimos junto à CDHU está devidamente comprovada (fls. 10/25).

Ambos os réus foram citados (um deles por edital por não ter sido localizado) e não houve apresentação de contestação, de modo que não há óbice ao acolhimento do pedido.

É certo que não há anuência da CDHU no contrato particular de promessa de venda e compra firmado entre as partes. Porém, não se desconhece que esse órgão admite a regularização de cessões no âmbito administrativo, desde que preenchidos os requisitos legais e regulamentares.

Veja-se o que já se decidiu em caso análogo: *TRANSFERÊNCIA DE IMÓVEL NO ÂMBITO DA CDHU. Ação movida por cessionário em face de mutuário-cedente para colaboração e anuência no procedimento administrativo de regularização da transferência de contrato no âmbito da CDHU. R. juízo a quo que determinou a inclusão da CDHU no polo passivo e julgou improcedente o pedido por ausência de anuência da CDHU na transferência. CDHU que admite, no seu âmbito administrativo, a regularização de transferências feitas a sua revelia, desde que preenchidos certos requisitos. Ação procede para suprir os requisitos que dependem e são relacionados com o mutuário-cedente. Precedentes do TJSP. Demais requisitos serão objeto de análise no âmbito administrativo. Recurso parcialmente provido. (TJSP; Apelação 0000456-44.2013.8.26.0470; Rel. Des. Mary Grün; Órgão Julgador: 7ª Câmara de Direito Privado; j. 16/10/2018).*

Constata-se que no ofício remetido pela CDHU a este juízo (fl. 161) não foi indicado elemento obstativo à regularização da transferência postulada pela autora, cujo procedimento em âmbito administrativo está instaurado perante o órgão. Caberá a essa instância, então, a deliberação sobre a possibilidade de conclusão da transferência após o acolhimento do pedido por este juízo.

Ante o exposto, **julgo procedente o pedido, para suprir a outorga dos réus no procedimento administrativo instaurado junto à CDHU para transferência**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE SÃO CARLOS**

**FORO DE SÃO CARLOS**

**2ª VARA CÍVEL**

**RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**

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

**do imóvel localizado na Rua Coronel José Augusto de Oliveira Salles, 874, Apartamento 233-B, condomínio 02-B, Bloco 2-B, São Carlos/SP, ratificando-se a tutela provisória. Em consequência, julgo extinto o processo, com resolução do mérito, com base no artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil.**

Após o trânsito em julgado, oficie-se à CDHU, com cópia desta sentença, a fim de instruir o procedimento administrativo.

Condeno os réus ao pagamento das despesas processuais, além de honorários advocatícios, que fixo em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado da causa, quantia que está em consonância com as diretrizes do artigo 85, § 2º, do Código de Processo Civil.

Oportunamente, arquivem-se.

Publique-se e intime-se.

São Carlos, 18 de dezembro de 2018.

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