



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: **4001878-86.2013.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Procedimento Ordinário - Compra e Venda**
 Requerente: **AM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS CIDADE ARACY LTDA**
 Requerido: **SILVANA APARECIDA PRIMO**

CONCLUSÃO

Aos 05 de maio de 2014, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito Titular da 4ª. Vara Cível da Comarca de São Carlos, DR. THEMÍSTOCLES BARBOSA FERREIRA NETO. Eu, _____ (Rinaldo Hyppólito Junior), Assistente Judiciário, subscrevi.

Vistos, etc.

AM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS CIDADE ARACY LTDA, já qualificada nos autos, moveu ação de obrigação de fazer contra SILVANA APARECIDA PRIMO, também já qualificada, alegando, em síntese, que em 11 de julho de 2005, a suplicada adquiriu o imóvel objeto da matrícula nº 113.745, no CRI local.

Em 01 de agosto de 2013, após o pagamento integral do preço contratado, foi outorgada a favor da suplicada, escritura particular de compra e venda, formalizada nos termos do art. 108, do Código Civil.

Entretanto, até a data da propositura desta ação, aludida

4001878-86.2013.8.26.0566 - lauda 1



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

escritura ainda não havia sido registrada junto ao CRI local.

Diz a autora que enquanto não registrada a escritura, continuará a responder por eventuais débitos fiscais incidentes sobre o bem.

Aduzindo que a falta do registro da escritura poderá lhe causar transtorno, por conta da possibilidade do ajuizamento de execuções fiscais, protestou a autora pela procedência da ação, para que a requerida seja compelida a providenciar o que necessário para o registro da escritura, sob pena de multa diária, do valor de R\$ 500,00.

Docs. acompanharam a inicial (fls. 17/40).

Regularmente citada (fls. 44/46), a ré não contestou a ação.

Em consequência, tornou-se revel.

É o relatório.

DECIDO.

O julgamento de plano desta ação é medida que se impõe.

A ré é revel e a revelia faz presumir aceitos como verdadeiros os fatos alegados na inicial, notadamente, a outorga da escritura e as consequências decorrentes da falta do seu registro.

Com efeito, conforme anotado pelo Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo, nos autos da Apelação Cível no. 0007129-90.2012.8.26.0566, "*o outorgado comprador tem obrigação de registrar a escritura de compra e venda do imóvel, regularizando, assim a titularidade junto ao Cartório do Registro de Imóveis, a fim de que o outorgante vendedor não mais receba cobranças de IPTU e notificações da Prefeitura em relação ao imóvel que não mais lhe pertence*".

Isto posto, a procedência da ação é medida que se impõe.

Com tais considerações e o mais que dos autos consta, **julgo**



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

procedente esta ação.

Condeno a ré a proceder o registro da escritura referida na inicial, no prazo de 15 dias contados de sua intimação para o cumprimento desta decisão, sob pena de não o fazendo, incidir em multa diária de R\$ 500,00, limitada sua incidência a 30 dias.

Condeno, por fim, a suplicada, ao pagamento das custas do processo e honorários advocatícios, que fixo em 10% do valor atribuído a esta ação.

P. R. I. C.

SÃO CARLOS, 25 de junho de 2014.

THEMÍSTOCLES BARBOSA FERREIRA NETO
JUIZ DE DIREITO

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