



**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: **1009088-06.2017.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Reivindicação**  
 Requerente: **Jose Pereira de Lima**  
 Requerido: **Am Empreendimentos Imobiliários e Administração de Bens Próprios**  
**Cidade Aracy Ltda**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **MARCELO LUIZ SEIXAS CABRAL**

Vistos.

**JOSÉ PEREIRA DE LIMA** propôs ação de obrigação de fazer em face de **A.M EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS CIDADE ARACY LDTA**. Preliminarmente, pleiteou pelos benefícios da justiça gratuita, deferidos (fl. 16). No mérito, alegou ter adquirido um terreno da parte requerida, através de contrato de cessão de créditos, tendo cumprido integralmente com sua obrigação contratual em setembro de 2011. Relatou que o contrato estabelecia que a escritura definitiva do imóvel seria outorgada ao comprador, ora requerente, no prazo máximo de 30 dias após a quitação da obrigação, porém a mesma não lhe foi entregue até o momento. Requereu a concessão de tutela antecipada, e posteriormente a total procedência do pedido.

Acostados à inicial vieram os documentos de fls. 05/15.

Indeferido o pedido de antecipação de tutela e deferida a assistência jurídica gratuita (fl. 16).

Citada (fl. 20), a requerida apresentou contestação (fls. 21/25). Declarou que em tempo algum se eximiu de sua responsabilidade se atendo a justificar o atraso na outorga da escritura diante da necessidade de efetuar retificações no terreno, que não possui matrícula individualizada. Requereu a suspensão do feito para cumprimento da obrigação. Juntou documentos às fls. 26/39.

Manifestação sobre a contestação às fls. 43/44, em concordância com o pedido de suspensão do feito.

Processo suspenso nos termos do art. 313, II, do CPC por 2 vezes (fls. 46 e 65).

Pedido de extinção do feito, protocolado pela parte requerida às fls. 68/70, com documentos às fls. 71/87.



**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**

**É o relatório.**

**Fundamento e decidido.**

Cuida-se de ação de obrigação de fazer que o autor intentou visando a outorga de escritura definitiva de imóvel comercializado, após sua integral quitação.

Pois bem, a requerida não impugnou o pedido formulado pelo autor, e pelo contrário, reconheceu o pedido e requereu a suspensão do feito para o devido cumprimento da obrigação.

Se a parte ré reconheceu a sua inadimplência é caso de homologar o reconhecimento do pedido formulado pelo autor, extinguindo o processo com resolução de mérito.

Ante o exposto, julgo a presente ação **EXTINTA COM RESOLUÇÃO DO MÉRITO**, nos termos do artigo 487, III, a, do CPC, homologando o reconhecimento do pedido.

Ademais, havendo prova do cumprimento integral da obrigação (fls. 71/77) e diante da petição de fls. 68/70, **JULGO EXTINTA a obrigação de fazer**, nos termos do art. 924, inciso II, do CPC.

Condeno a ré ao pagamento das despesas e, custas processuais, inclusive as finais, nos termos do art. 4º, inciso III, da Lei Estadual nº 11.608/2003, e honorários advocatícios que arbitro em 10% do valor da causa.

Com o trânsito em julgado, nos termos do Comunicado CG nº 1789/2017, em caso de procedência e procedência parcial da ação, à serventia para lançar a movimentação "Cód. 60698 – Trânsito em Julgado às partes – Proc. em Andamento".

Aguarde-se por 30 dias eventual requerimento da fase de cumprimento de sentença, que deverá ser feito nos moldes dos artigos 523 e 524 do CPC, classificando a petição como incidente processual, no momento do peticionamento eletrônico.

Não havendo requerimento da fase de cumprimento de sentença, os autos de conhecimento seguirão ao arquivo provisório ("Cód. 61614 – Arquivado Provisoriamente"), sem prejuízo de seu desarquivamento a pedido da parte.

Havendo requerimento da fase de cumprimento de sentença, o processo de conhecimento será arquivado definitivamente ("Cód. 61615 – Arquivado Definitivamente"), tudo conforme Comunicado CG nº 1789/2017.

P.I.

São Carlos, 27 de junho de 2018.



**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**

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