


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE IBATÉ
FORO DE IBATÉ
VARA ÚNICA
RUA ALBANO BUZO, 367, Ibaté - SP - CEP 14815-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min
SENTENÇA

Processo Digital nº: **1002617-37.2018.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Compra e Venda**
 Requerente: **José Carlos Sevilha e outro**
 Requerido: **José Roberto do Nascimento**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Letícia Lemos Rossi**

Vistos.

Trata-se de ação de obrigação de fazer ajuizada por **José Carlos Sevilha e outro** em face de **José Roberto do Nascimento**. Aduz a autora que, por meio de contrato de Compra e Venda de Imóvel, as partes pactuaram, a obrigação da ré em outorgar Escritura de Compra e Venda do imóvel objeto do referido pacto, ocorre que referida obrigação não foi cumprida. Por fim, pretende a procedência do pedido, para o fim de condenar a ré à obrigação de fazer, outorgando a escritura definitiva do imóvel ao registro.

Regularmente citada, a ré apresentou contestação, reconhecendo como verdadeiros os fatos narrados, sem apresentar justificativa para não efetuar o registro. Requereu a improcedência do pedido.

Houve réplica.

**É o relatório.
DECIDO.**

Concedo os benefícios da gratuidade de justiça ao requerido. **Anote.**

A presente ação comporta julgamento antecipado, na forma autorizada pelo art. 355, inciso I, do Código de Processo Civil, uma vez que não há necessidade de produção de provas.

No mérito, o pedido é procedente.

É incontroverso o cumprimento integral do contrato, de modo que é medida de rigor a outorga de escritura definitiva à parte autora para que seja efetivado o registro.

Destarte, uma vez estabelecido o elo negocial e comprovado o pagamento do preço ajustado, viável a imposição ao réu da obrigação de emitir a manifestação de vontade a que por lei está obrigado, sob pena de, não o fazendo, produzir a sentença o mesmo efeito da declaração de vontade omitida (art. 501 do CPC).

Ante ao exposto, **JULGO PROCEDENTE** o pedido, com fulcro no art. 487, inciso I, do Código de Processo Civil, para **CONDENAR** a ré à obrigação de fazer, consistente em outorgar a escritura pública de compra e venda do imóvel objeto da presente ação, no prazo de 30 (trinta) dias. Se, decorrido o prazo, o réu permanecer inerte, nos termos do artigo 501 do CPC, a presente sentença produzirá todos os efeitos da declaração de vontade não emitida e servirá como título hábil para registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

1002617-37.2018.8.26.0566 - lauda 1

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE IBATÉ****FORO DE IBATÉ****VARA ÚNICA****RUA ALBANO BUZO, 367, Ibaté - SP - CEP 14815-000****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Sucumbente, arcará a ré com o pagamento de custas e despesas processuais, bem como honorários advocatícios que arbitro em 10% sobre o valor da causa, observada a gratuidade concedida.

Expeça-se o necessário.

Interposta apelação, viabilize-se contrarrazões e remetam-se os autos à Superior Instância com as homenagens do Juízo.

P.I. Oportunamente, arquivem-se.

Ibaté, 21 de novembro de 2018.

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