



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
 Rua Sorbone, 375, Centreville
 CEP: 13560-760 - São Carlos - SP
 Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos2cv@tjsp.jus.br

CONCLUSÃO

Em **17/12/2013**, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de São Carlos, Dr. Paulo César Scanavez.

Eu, _____, Escr., subscrevi.

SENTENÇA

Processo nº:	0016102-97.2013.8.26.0566
Classe - Assunto	Procedimento Ordinário - Obrigação de Fazer / Não Fazer
Requerente:	A. M. Empreendimentos Imobiliários e Administração de Bens Próprios Cidade Aracy Ltda
Requeridos:	Marcos Antonio de Santi e Keith Cristina Gaban de Santi

Juiz de Direito: **Paulo César Scanavez**

AM Empreendimentos Imobiliários e Administração de Bens Próprios Cidade Aracy Ltda move ação em face de **Marcos Antonio de Santi** e **Keith Cristina Gaban de Santi**, alegando que em 14/04/1989, celebrou com o réu a promessa de compra e venda do lote 679 da quadra 23 do loteamento Cidade Aracy, objeto da matrícula n. 74.885 do CRI local. Em 26/04/03, celebrou contrato com os réus prometendo-lhes a venda do lote 680 da quadra 23 do loteamento Cidade Aracy, matrícula n. 74.886 do CRI local. O preço foi pago. Em 19/09/2011, outorgou escrituras particulares de venda e compra aos réus de ambos os lotes, mas até agora os réus não providenciaram o registro das mesmas. Pede a procedência da ação para compelir os réus a efetuarem o registro dessas escrituras, sob pena de multa diária de R\$ 500,00, além dos ônus da sucumbência. Documentos às fls. 11/38. Os réus foram citados.

Os réus contestaram às fls. 53/62 dizendo que as escrituras seriam registradas em até 5 anos contados da data da outorga. Falta à autora o interesse de agir. Esse ajuste se deu verbalmente. Improcede a ação.

Réplica às fls. 68/74.

É o relatório. Fundamento e decido.

Impõe-se o julgamento antecipado da lide consoante o inciso I, do artigo 330, do CPC. A prova é essencialmente documental e consta dos autos. Inútil seria a dilação probatória pois apenas protrairia a prestação jurisdicional.

A autora outorgou aos réus as escrituras particulares de compra e venda dos lotes 679 e 680 da quadra 23 do loteamento Cidade Aracy, conforme fls. 21/23 e 27/29. Essas



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

2ª VARA CÍVEL

Rua Sorbone, 375, Centreville

CEP: 13560-760 - São Carlos - SP

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos2cv@tjsp.jus.br

escrituras foram celebradas em 19/09/2011. As partes celebraram o termo de fl. 74 através do qual os réus obrigaram-se a registrar a escritura no prazo de 120 dias a contar de 05/10/11. Para que se alterasse esse prazo, havia necessidade de que a prorrogação fosse instrumentalizada por escrito. Fantasia a alegação dos réus de que houve ajuste verbal dessa prorrogação por 5 anos a contar da outorga das escrituras particulares.

A obrigação de registrar a escritura é dos réus, outorgados compradores. A autora outorgou-lhes as escrituras particulares e é mais do que razoável que os compradores providenciem a transferência do domínio de ambos os lotes para os seus nomes. A permanência desses lotes no CRI como sendo da propriedade da autora causa a esta múltiplos embaraços, confundindo-a como proprietária dos lotes, o que colide com a realidade. É parêmia clássica que “só é dono quem registra”, referindo-se à coisa imóvel. Inexiste motivo relevante para acreditar na frágil versão dos réus de que poderiam registrar as escrituras depois de 5 anos da lavratura das mesmas.

A autora está assim provida do melhor direito para compelir os réus a registrarem ambas as escrituras particulares de compra e venda, transferindo para seus nomes o domínio desses imóveis.

A autora cumpriu sua parte contratual ao entregar os lotes aos réus, assim como ao lhes outorgar as escrituras particulares, motivo pelo qual os réus terão 30 dias para ingressar com ambas as escrituras no CRI local, sob pena de se sujeitarem à multa de R\$ 50,00 por dia de atraso.

JULGO PROCEDENTE EM PARTE a ação para compelir os réus a darem entrada no CRI local com as escrituras originais referentes às cópias de fls. 21/23 e 27/29, visando aos respectivos registros, efetivando assim a transferência do domínio daqueles lotes para os nomes dos réus, sob pena destes se sujeitarem à multa de R\$50,00 por dia de atraso. Condeno os réus a pagarem à autora, 10% de honorários advocatícios sobre o valor da causa, custas processuais e as de reembolso, verbas essas exigíveis apenas em face do disposto no artigo 12, da Lei 1.060, pois concedo-lhes os favores da AJG.

P. R. I.

São Carlos, 27 de dezembro de 2013.

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

DATA

Na data supra, foram-me dados estes autos.

Eu, _____, Escr., imprimi e subscrevi.