



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
31ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: [REDACTED]
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - Adjudicação Compulsória**
 Requerente: [REDACTED]
 Requerido: **Pedreira Anhanguera S/A - Empresa de Mineração**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Mariana de Souza Neves Salinas**

Vistos.

[REDACTED] ajuizou ação de obrigação de fazer em face de **PEDREIRA ANHAGUERA S/A EMPRESA DE MINERAÇÃO**. Alegou, em apertada síntese, ter adquirido junto à requerida, em 14/08/1995, imóvel identificado como "parte do Lote 48, da Quadra G", no loteamento Vila Morro Grande, bairro Nossa Senhora do Ó, São Paulo, registrado sob o número de matrícula 60.033, no 8º Registro de Imóveis de São Paulo, pelo importe total de R\$ 16.550,00. Asseverou que, em que pese o pagamento total do valor do imóvel em 29/01/2008, a requerida não cumpriu com sua obrigação de outorga da escritura definitiva de compra e venda do imóvel, quedando-se inerte diante da notificação do autor. Pugnou pela condenação da requerida na obrigação de fazer consistente na outorga da escritura definitiva do imóvel em questão. Pugnou pela antecipação dos efeitos da tutela para que fosse determinada a anotação da distribuição da presente demanda na matrícula do bem. Juntou documentos.

Às fls. 42, decisão deferindo a antecipação dos efeitos da tutela.

Devidamente citada (fls. 45), a requerida deixou de apresentar contestação no prazo legal (fl.46).

É O RELATÓRIO.

FUNDAMENTO E DECIDO.

Julgo antecipadamente a lide, nos termos do artigo 355, inciso II, do Código de Processo Civil, tendo em vista a ocorrência da revelia.

[REDACTED] - lauda 1



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
31ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

A parte requerida foi devidamente citada (fls. 45) e não contestou a ação, permitindo, assim, a incidência dos efeitos da revelia, mormente o de aceitar como verdadeiros os fatos alegados na petição inicial, nos termos do artigo 344, do Código de Processo Civil.

Presume-se verdadeiro, pois, que a requerida, em que pese o efetivo pagamento do bem imóvel por parte do autor, não efetivou a transferência da propriedade junto ao Registro de Imóveis.

No mais, há que se salientar que os documentos juntados aos autos pelo autor, sobretudo o instrumento de compromisso de compra e venda de bem imóvel de fls. 22/30 e recibo de quitação de fl. 39, corroboram as alegações trazidas em sede de inicial, comprovando-se, assim, a procedência do pleito formulado.

Ante o exposto, **JULGO PROCEDENTE** o pedido para condenar a requerida a outorgar a escritura de venda e compra do imóvel identificado na inicial, no prazo de 30 dias, cabendo ao autor o pagamento dos emolumentos junto ao tabelião, sob pena de adjudicação compulsória, valendo esta sentença como escritura definitiva, de sorte a ter os efeitos de suprimento da declaração de vontade não emitida voluntariamente, de maneira que o imóvel descrito que figura como objeto da demanda, é trespasado para o adquirente. Em consequência, **JULGO EXTINTO** o processo, com fulcro no artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil.

Em razão da sucumbência, condeno a ré ao pagamento da custas e despesas processuais, bem como com os honorários advocatícios do autor, ora fixados em 10% sobre o valor atualizado da causa, nos termos do artigo 85, § 2º, do Código de Processo.

Oportunamente, arquivem-se os autos procedendo-se às anotações necessárias.

P.R.I.

São Paulo, 04 de novembro de 2019.

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