



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA - ALVARÁ

Processo Digital nº: **1011638-42.2015.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Alvará Judicial - Compra e Venda**
 Requerente: **Carlos Andre Mores**
 Requerido: **Alice Gontijo Carneiro**

Juiz de Direito: **Paulo César Scanavez**

CARLOS ANDRE MORES alega ter adquirido o lote 4 da quadra 23, do Pq. Santa Mônica, situado nesta cidade, aquisição feita de **ALICE GONTIJO CARNEIRO**, por instrumento particular de compra e venda datado de 18.11.2002. O preço foi integralmente satisfeito. Fora imitado na posse e o compromisso ganhou caráter irrevogável e irretratável. A promitente vendedora faleceu. Pede alvará para que o Espólio possa lhe outorgar a Escritura de Compra e Venda do referido imóvel. Exibiu documentos de fls. 4/16.

É o relatório. Fundamento e decido.

O instrumento particular de compra e venda de fls. 8/12, datado de 18.11.02, confirma que **ALICE GONTIJO CARNEIRO** prometeu à venda ao requerente o lote 04, da quadra 23, do Pq. Santa Mônica, objeto da matrícula nº 55459 do CRI local (fls. 13). Presumivelmente, o preço ajustado à fl. 8/9 foi satisfeito.

O requerente exibiu certidão de óbito da promitente vendedora. A rigor o Espólio deveria ser citado para os termos deste procedimento. Reconsidero a decisão inicial para poder deferir o pedido de alvará, mesmo porque competirá à inventariante do Espólio, **ANGELA CARNEIRO PEREIRA LOPES**, verificar se de fato o requerente satisfaz o preço do negócio e se convém ou não ao Espólio outorgar-lhe a Escritura Pública de Compra e Venda. Esses aspectos devem ser aferidos na via extrajudicial. Se o Espólio, embora expedido o alvará por este Juízo, se negue a adimplir a obrigação contratual da transmissão do domínio para o requerente, restará para este a via judicial da adjudicação compulsória ou da obrigação de fazer.

Em princípio, afigura-se apropriada a concessão do alvará porquanto guarda simetria com a informação do requerente de que, por ter satisfeito o preço, o compromisso de fls. 8/12 ganhou caráter da irrevogabilidade e da irretratabilidade, acrescido do fato do requerente ter



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

sido imitado na posse do bem desde a lavratura do compromisso particular (cláusula 4ª de fl. 10).

CONCEDO O ALVARÁ para que o ESPÓLIO DE ALICE GONTIJO CARNEIRO, RG 1.244.527-SSP/SP, CPF 104.786.628-58, a ser representado pela inventariante ANGELA CARNEIRO PEREIRA LOPES, a qual deverá se identificar perante o Tabelionato de Notas, apresentando certidão da decisão de sua nomeação para exercer o múnus da inventariança, alvará este para poder outorgar Escritura Pública de Compra e Venda do terreno constituído do lote 04, da quadra 23, do loteamento Pq. Santa Mônica, Gleba 02, objeto da matrícula nº 55.459, do CRI local, podendo assinar a Escritura Pública em favor de CARLOS ANDRÉ MORES, CPF 042.422.498-45, RG 16.145.440-9-SSP/SP, dando quitação do preço que já fora pago, transmitindo posse, direitos e ações, bem como responder pela evicção. Esta sentença servirá de instrumento de ALVARÁ para os fins supra. Prazo de validade: 180 dias. **Compete ao advogado do requerente materializar, desde já, esta sentença/alvará para que possa ser utilizado.**

P. R. I. Dê-se baixa dos autos no sistema e ao arquivo, imediatamente.

São Carlos, 26 de novembro de 2015.

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