



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

CONCLUSÃO

Nesta data promovo conclusos estes autos. São Carlos, 13/03/2014 11:49h. A Escr. M.306.808.

SENTENÇA	
Processo Digital nº:	4002147-28.2013.8.26.0566 (nº de controle 2335/13)
Classe - Assunto	Alvará Judicial - Obrigações
Requerentes:	JOSÉ JULIO DA ROCHA e outros
Requerida :	MARIA AUTA DA ROCHA SANTANA

Justiça Gratuita

Juiz de Direito: **Paulo César Scanavez**

José Julio da Rocha, brasileiro, portador do RG 2.255.167-SSP/PR e do CPF 369.927.399-72, e s/m **Iranilde Rodrigues de Souza Rocha**, brasileira, portadora do RG 20.524.789-SSP/SP e do CPF 144.421.608-21 (casados em 30/9/1972 pelo regime da comunhão universal de bens), **Custódio Niniano de Santana** brasileiro, portador do RG 1.858.170-SSP/PR e do CPF 335.744.999-49, e s/m **Mailde Santana Santos de Santana**, brasileira, portadora do RG 13.416.018-54-SSP/BA e do CPF 340.245.258-83 (casados em 21/12/02 pelo regime da comunhão parcial de bens), **Maria das Graças de Sant'Anna de Castro** brasileira, portadora do RG 18.069.332-9-SSP/SP e do CPF 065.084.548-03, e s/m **Edivaldo Pereira de Castro**, brasileiro, portador do RG 14.404.766-4-SSP/SP e do CPF 035.879.498-67 (casados em 13/09/1986 pelo regime da comunhão parcial de bens), e, **Angelo Vitor de Santana** brasileiro, portador do RG 14.142.011-SSP/PR e do CPF 026.524.248-74 e s/m **Angela Encarnação Valero de Santana** brasileira, portadora do RG 4.568.193-9-SSP/PR e do CPF 149.597.898-24 (casados em 22/12/2001 pelo regime da comunhão parcial de bens) **pedem ALVARÁ** para que o imóvel designado como LOTE 17-ÁREA "B", da quadra 1, do loteamento Jardim Cruzeiro do Sul, com 165,00m², objeto da MATRÍCULA nº 88.059 do CRI local (fl. 10), seja transferido para os requerentes **MARIA DAS GRAÇAS DE SANT'ANNA DE CASTRO** e s/m **EDIVALDO PEREIRA DE CASTRO**. Informam que embora referido imóvel esteja registrado em nome de EGIDIO JÚLIO DE SANTANA (falecido em 19/04/2010) e de MARIA AUTA DA ROCHA SANTANA (falecida em 11/05/2009), e tenha sido objeto de partilha nos autos de ARROLAMENTO DE BENS deixados por Maria Auta da Rocha Santana, processo nº 0009171-20.2009.8.26.0566 (nº de ordem 997/09), somente agora souberam que os falecidos **havam alienado esse imóvel à filha MARIA DAS GRAÇAS DE SANT'ANNA DE CASTRO** e s/m **EDIVALDO PEREIRA DE CASTRO**, através de instrumento particular de compromisso de compra e venda datado de 10/02/1983.



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

Deu-se vista dos autos à FESP, a qual manifestou sua aquiescência ao pedido as fls. 20/21.

É o relatório. Fundamento e decido.

Exauriu-se o arrolamento de Maria Auta da Rocha Santana, mãe e sogra dos requerentes. Os pais destes em 10/02/1983, prometeram vender à filha Maria das Graças de Sant'Anna de Castro e s/m Edivaldo Pereira de Castro o imóvel objeto da Matrícula nº 88.059 do CRI local, cujo preço já foi satisfeito, tendo os promissários compradores se imitado na posse do bem, pelo que o compromisso ganhou o caráter da irrevogabilidade e irretratabilidade.

Os requerentes externaram com a inicial concordância plena quer com o negócio jurídico referido no parágrafo anterior, quer coma expedição de alvará para que os espólios outorguem escritura definitiva de compra e venda em favor da filha Maria das Graças de Sant'Anna de Castro.

A FESP aquiesceu ao pedido inicial. Inexiste óbice ao deferimento do pedido. Aspectos jurídicos relacionados a essa transação certamente já foram apreciados pelos demais herdeiros e cônjuges, legitimados que são para eventual questionamento, mas concordaram com esse quadro jurídico.

DEFIRO a expedição de ALVARÁ para que os Espólios de Egidio Julio de Santana e Maria Auta da Rocha Santana, a serem representados por José Júlio da Rocha, outorguem escritura definitiva de compra e venda do imóvel objeto da matrícula nº 88.059 do CRI local, descrito no relatório desta sentença, dando quitação do preço que já fora pago, ratificando a imissão de posse já dada à compradora MARIA DAS GRAÇAS DE SANT'ANNA DE CASTRO e s/m EDIVALDO PEREIRA DE CASTRO, transmitindo direitos e ações e respondendo pela evicção, representado os Espólios nas repartições públicas para tratar de questões paralelas relacionadas ao imóvel supra, desde que indispensáveis para a efetivação do objetivo maior que é o da outorga da escritura definitiva. Prazo de validade do alvará: 180 dias. Dispensar a participação dos herdeiros e cônjuges como intervenientes na referida escritura de compra e venda. **Esta sentença servirá como instrumento de alvará.** Todos os interessados concordaram com o pedido, motivo pelo qual **o trânsito em julgado se dá com a assinatura digital deste juiz** lançada nesta sentença, dispensando o cartório de lançar certidão, valendo este registro para todos os fins de direito. O advogado dos requerentes materializará esta sentença-alvará para o sua imediata utilização.

P.R.I.C. E ao arquivo imediatamente.

São Carlos, 14 de março de 2014.

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.