



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

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1001779-94.2018.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Bem de Família**
 Requerente: **Albertina Castilho Bertini e outros**
 Requerido: **Armando Bertini**

Juiz de Direito: **Paulo César Scanavez**

Albertina Castilho Bertini, Armando Bertini Júnior, Carlos Alberto Bertini, Eduardo Elzon, Marco Antônio Bertini, Ida Regina Ruy Bertini e Alessandro Bertini informam que foi realizado, por escritura pública, o inventário dos bens deixados pelo passamento de Armando Bertini (ocorrido em 7.01.2016), livro 1280, págs. 47-51, 1º Tabelionato de Notas, em 6.4.2017, o qual é esposo da primeira, pai e sogro dos demais requerentes. Armando Bertini e esposa venderam suas partes ideais nos imóveis das matrículas nºs 140.932 e 43.483 do CRI local. O preço foi plenamente satisfeito. Não outorgaram até hoje a escritura pública dessa parte ideal prometida à venda que, por força do preço pago, ganhou caráter de irrevogabilidade e irretratabilidade. Pedem alvará para que o Espólio cumpra sua obrigação constituída e integralizada antes do passamento de Armando Bertini. Docs. fls. 4/27, 34/48. A inicial foi emendada às fls. 31/33.

É o relatório. Fundamento e decido.

Os requerentes são esposa, filhos, genro e nora de Armando Bertini, cujo passamento se deu em 01.07.2016 (fl. 12). Através da escritura pública, cuja cópia consta de fls. 13/18, a viúva-meeira, filhos, genros e noras realizaram o inventário e partilha dos bens deixados pelo falecido.

O requerente Armando Bertini Júnior foi nomeado inventarinte (fls. 15/16). A certidão da matrícula nº 140.931 do CRI local (fls. 19/21) confirma que Armando Bertini e esposa (primeira requerente) são titulares de 1/4 do imóvel constituído de parte do lote 14 da quadra 53 do Loteamento Vila Boa Vista II, área "A", com 425,48m².

A certidão da matrícula nº 43.483 do CRI local (fls. 40/44) confirma que Armando Bertini



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

e s/m (primeira requerente) são condôminos de 1/8 do imóvel ali matriculado (parte dos lotes 15 e 16 da quadra 53 da Vila Boa Vista 2, designado PARTE C, conforme R. 03/M. 43.483 (fls. 40/41). A requerente Albertina Castilho Bertini (viúva de Armando Bertini) tem 1/8 adquirido por doação outorgada por seu pai Lázaro Castilho, conforme r. 04/M.43.483.

Os demais condôminos outorgaram escritura pública de venda e compra de 3/4 dos referidos imóveis em favor de Edilson Alves da Silva, casado no regime da comunhão universal de bens com Lucidalva Alves Fernandes, conforme r. 05/M.140.932 (fls. 47/48) e r. 09/M.43.483 (fls. 42/43).

Pelo instrumento público de procuração lavrado no 2º Tabelionato de Notas, livro 998, págs. 310/313, os coerdeiros de Armando Bertini outorgaram poderes para Angela Marcia Fernandes Alves representá-los na outorga da escritura definitiva de compra e venda de suas partes ideais nos referidos imóveis. Importante observar que a matrícula n. 140.932 tem raízes na matrícula 23.591 do CRI local. Esse instrumento público foi outorgado em 09.11.2007, conforme fls. 34/39.

A promessa de compra e venda de todas as partes ideais em ambos os imóveis está comprovada pelo instrumento particular de fls. 22/26. A prova do pagamento – além da afirmação dos requerentes – consta da informação bancária de fl. 27. Consigno que 3/4 dos condôminos outorgaram escritura definitiva, ambas registradas nas citadas matrículas. Falta apenas que o Espólio outorgue escritura definitiva de 1/4 em ambos os imóveis em favor do mesmo promissário comprador.

Não há necessidade de inventário dessa parte ideal. As obrigações contratuais foram satisfeitas pelos contratantes – reciprocamente – antes do passamento de Armando Bertini. Não há crédito pendente de recebimento – aí sim se falaria em pendência de obrigatório inventário - .

Face à idoneidade dos documentos exibidos, urge expedir-se alvará para que o Espólio de Armando Bertini, a ser representado pelo inventariante-advogado, outorgue escritura pública de compra e venda em favor do promissário comprador referido, ratificando que o preço já foi pago e satisfeito, ratificando a transmissão da posse (ocorrida quando da celebração do pré-contrato de fls. 22/26, ou seja, 26.09.2007), jus, domínio, direitos e ações, respondendo pela evicção. Não há que se falar em incidência de ITCMD e nem submeter o pedido a prévio arrolamento/partilha, medida ostensivamente inútil e ou desnecessária, além de onerosa.

DEFIRO o pedido inicial para conceder ALVARÁ JUDICIAL para que o Espólio de Armando Bertini, RG 2.135.729-8-SSP-SP, CPF 138.777.128-00, a ser representado pelo inventariante dr. Armando Bertini Júnior, RG 14.143.478-SSP-SP, CPF



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

071.323.168-85, possa outorgar escritura pública de compra e venda de 1/4 dos imóveis objetos das matrículas ns 140.932 (fls. 47/48) e 43.483 do CRI local, descrevendo os imóveis em conformidade com a realidade registrária/dominial de cada um, outorga essa em favor de Edilson Alves da Silva, RG 8.813.276-SSP-SP, CPF 745.294.478-04, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com Lucidalva Alves Fernandes, RG nº 13.8966.189-3-SSP-SP, CPF 167.200.238-96, podendo o autorizado ratificar que o preço integral do negócio (alusivo a essa parte ideal de 1/4 dos imóveis das mencionadas matrículas) fora satisfeito antes do passamento de Armando Bertini, dando quitação, ratificando a posse já transmitida ao comprador, jus, domínio, direitos e ações, e responder pela evicção, assinando a escritura pública definitiva, realizando pedidos de averbação – se necessários - , rerratificação administrativa ou judicial, e praticar todos os atos necessários ao completo desempenho deste alvará. Esta sentença faz as vezes de alvará a ser cumprido em 365 dias. Compete aos advogados dos requerentes materializar esta sentença/alvará para que lhe seja dado atendimento. Antes, porém, os requerentes terão que recolher as custas do processo, inclusive as taxas dos mandatos. O alvará poderá ser utilizado só depois dos autos conterem certidão atestando que as custas foram integralmente recolhidas.

Publique e intinem-se. A publicação desta nos autos gerará, automaticamente, o seu trânsito em julgado, pelo que dispense o cartório de lançar certidão a respeito. Oportunamente (depois do recolhimento das custas e comprovação pela certidão), dê-se baixa dos autos no sistema e ao arquivo.

São Carlos, 14 de março de 2018.

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