


**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

**CONCLUSÃO**

Em 31/01/2014, 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: 0019188-47.2011.8.26.0566  
 Classe – Assunto: **Alvará Judicial**  
 Requerente: Tecno Fire Comercio de Equipamentos de Proteção Contra Incêndio Ltda  
 Requerido: Antonio de Vasconcelos

Juiz de Direito: Paulo César Scanavez

A requerente **Tecno Fire Comercio de Equipamentos de Proteção contra Incendio Ltda.** sustenta ter adquirido do Espólio de Antonio de Vasconcelos, por compromisso particular de compra e venda datado de 17.04.2008, 1% de dois imóveis localizados em São Paulo, na Rua Álvaro Rodrigues, 152, objeto das matrículas nºs 131.184 e 131.185, do 15º CRI de São Paulo, sendo que a requerente adquirira dos mesmos promitentes vendedores 99% desses imóveis e que não estão vinculados ao inventário. Obrigou-se a pagar pela integralidade daqueles imóveis R\$ 340.000,00, sendo R\$ 70.000,00 como sinal de pagamento, R\$ 90.000,00 após 30 dias e R\$ 90.000,00 após 60 dias. Os R\$ 90.000,00 finais seriam pagos quando do recebimento da escritura definitiva a cargo do Espólio. No inventário nº 1932/07, por equívoco, ambos os imóveis, na integralidade, foram arrolados, quando a parte do Espólio é de apenas 1%. Pede a expedição de alvará para que o Espólio de Antonio Vasconcelos outorgue a escritura pública de venda e compra para a requerente, da parte ideal de 1% dos imóveis das matrículas acima referidas. Documentos às fls. 8/28.


**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

Manifestação da Fesp às fls. 33/34. A União ofereceu defesa às fls. 40/41 dizendo que o Espólio tem 2% nos imóveis, mas até agora o inventário não foi concluído. Existe penhora no rosto dos autos do inventário nº 1932/07, em função da dívida tributária em favor da União da ordem de R\$ 15.641.963,06. Os registros 04 das matrículas 131.184 e 131.185, de alienação de 23% dos imóveis pela empresa Araguaia Construtora de Rodovias S/A, em caso de insuficiência de bens para pagamento do passivo tributário dessa pessoa jurídica, poderá configurar fraude às execuções fiscais ajuizadas anteriormente a 21.09.2007 e fraude às dívidas ativas inscritas após essa data, conforme art. 185, do CTN. Posiciona-se contrária à expedição do alvará judicial.

Réplica às fls. 45/46.

É o relatório. Fundamento e decido.

As partes (viúva-meeira e herdeiros de Antonio de Vasconcelos, promitentes cedentes; a requerente figurou como promissária cessionária) celebraram em 17.04.2008 o compromisso particular de compra e venda de fls. 11/18 envolvendo os 2% que o Espólio de Antonio de Vasconcelos tem sobre os imóveis das matrículas nºs 131.184 e 131.185, do 15º CRI de São Paulo. Não interessa a este Juízo a parte do negócio relacionada aos 98% da promessa de compra e venda dos mesmos imóveis, pois não guardam correlação com o inventário de Antonio de Vasconcelos, feito nº 1932/07, desta 2ª Vara Cível, muito embora oportuno o alerta dado pela União quanto aos riscos de fraude por força do disposto no art. 185, do CTN (fl. 41).

No 5º volume do inventário de Antonio de Vasconcelos foi feita a penhora no rosto dos autos de nº 1932/07 afetando a universalidade dos bens do referido Espólio, em razão da dívida tributária federal favorável à União, da ordem de R\$ 15.641.963,06, constrição essa em 12.11.2011.

O passamento de Antonio de Vasconcelos se deu em 29.10.2007, conforme certidão de fl. 6 do inventário.

Até agora o inventariante e herdeiros não providenciaram para os autos a certidão negativa de tributos federais. Apresentaram o plano de partilha de fls. 1121/1134 e não cuidaram de reservar bens para atender o crédito da Fazenda Nacional.

A promessa de cessão de direitos meatórios e hereditários celebrada com a


**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

requerente (fls. 11/18) se deu através de instrumento particular, ferindo a regra do art. 1.793, *caput*, do Código Civil, que exige escritura pública para a cessão. Recai sobre essa promessa a ineficácia tratada nos §§ 2º e 3º, do art. 1.793, já mencionado. Entretanto, acima de tudo, pende vigorosa dívida tributária federal que impede o Espólio de vender a quem lhe aprouver os bens objeto do inventário, pois a viúva-meeira e herdeiros não tiveram até agora o indispensável comprometimento de separarem bens do Espólio aptos à satisfação plena desse credor preferencial.

Pelo menos no âmbito deste procedimento de jurisdição voluntária não é possível atender ao pedido de expedição de alvará para a outorga da escritura pública de compra e venda em favor da requerente.

**INDEFIRO O PEDIDO INICIAL.** Custas pela requerente.

Caso não haja recurso, o cartório providenciará a certidão do trânsito em julgado, fará as comunicações de praxe e arquivará o processo.

P.R.I.

São Carlos, 11 de março de 2014.

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