



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

SENTENÇA

Processo nº: **1009948-12.2014.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Alvará Judicial - Compra e Venda**
 Requerentes: **TATIANE DIAS GUILLEN e WELITON JOSÉ DE BRITO**
 Titular de Domínio (Passivo): **Laerte Casagrande e Luciene Lourenço Casagrande**

Juiz de Direito: **Paulo César Scanavez**

TATIANE DIAS GUILLEN e WELITON JOSÉ DE BRITO

pleiteiam alvará judicial para que o Espólio de Laerte Casagrande, a ser representado pela cônjuge Luciene Lourenço Casagrande, possa outorgar-lhes escritura pública definitiva do imóvel constituído do lote 04, da quadra H, Vila Sônia, existindo sobre o mesmo o prédio residencial localizado na Rua Maranhão, nº 264, objeto da matrícula nº 2.173, pois o preço do negócio estabelecido no pré-contrato de fls. 12/15 foi pago e até agora a escritura não lhes foi outorgada.

A inventariante do Espólio foi citada à fl. 182 e não apresentou resistência alguma (fl. 183).

É o relatório. Fundamento e decido.

Os requerentes figuraram como promissários compradores no instrumento particular de compra e venda de fls. 12/15, do imóvel objeto da matrícula nº 2.173, do CRI local. O preço estabelecido na cláusula 3ª de fl. 13 foi integralmente satisfeito, razão pela qual aquela promessa ganhou caráter de irrevogabilidade e irretratabilidade. Ademais, os requerentes foram imitados na posse (cláusula 4ª de fl. 13), desde 10.02.2011.

O promitente vendedor Laerte Casagrande faleceu e seu inventário se processou neste Juízo da 2ª Vara Cível, conforme fls. 16 e seguintes. Acontece que o imóvel da matrícula



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

2.173 não foi partilhado naquele inventário e por uma razão simples: os promissários compradores já haviam pago integralmente o preço do negócio e desde então nasceu para os requerentes o direito de exigir dos promitentes vendedores a outorga da escritura definitiva. Observo que Laerte faleceu em 25.02.2012 e a última parcela de R\$ 9.000,00 se vencera em 15.12.2011, quando foi paga. A própria FESP não tinha como exigir do Espólio o recolhimento de ITCMD, porquanto já esvaziado o direito dominial do Espólio sobre o imóvel.

Os requerentes têm, assim, direito a exigir do Espólio a outorga da escritura definitiva de compra e venda. Provocaram neste procedimento de jurisdição voluntária pedido de alvará para que o Espólio, a ser representado pela inventariante, possa outorgar-lhes a escritura definitiva de compra e venda. O pedido encontra plena ressonância nos documentos exibidos com a inicial.

DEFIRO A EXPEDIÇÃO DE ALVARÁ para que o Espólio de Laerte Casagrande, CPF 408.568.878-20, a ser representado pela inventariante LUCIENE LOURENÇO CASAGRANDE, RG 16.836.966-7, CPF 057.036.608-90, outorgue escritura definitiva de compra e venda em favor de WELITON JOSÉ DE BRITO, RG 6.978.601 – SSP-MG, CPF 952.255.606-87, e de sua cônjuge TATIANE DIAS GUILLEN, RG 32.026.228 – SSP-SP, CPF 294.767.668-83, do imóvel objeto da matrícula nº 2.173, do CRI local, situado na Rua Maranhão, 264, Vila Sônia, nesta cidade, dando quitação do preço que já foi pago, confirmando a posse já transmitida aos requerentes, respondendo pela evicção. Prazo deste alvará: 180 dias. Sem custas finais. Esta sentença servirá como alvará para os fins supra. Compete ao advogado dos requerentes materializar esta sentença/alvará para dar-lhe cumprimento. Não houve resistência de quem quer que seja quanto ao pedido inicial, motivo pelo qual não haverá necessidade de se aguardar o trânsito em julgado, tanto que dispenso a serventia de lançar certidão a respeito dessa preclusão.

P.R.I. Desde já, dê-se baixa do processo no sistema e ao arquivo definitivo.

São Carlos, 16 de abril de 2015.

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