

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

SENTENÇA

Processo nº:	4002537-95.2013.8.26.0566
Classe - Assunto	Alvará Judicial - Obrigações
Requerente:	PAULO SERGIO FAHL
Requerido:	CARLOS FRANCO DE VASCONCELOS

Justiça Gratuita

PAULO SERGIO FAHL ajuizou ação contra CARLOS FRANCO DE VASCONCELOS, alegando ter adquirido deste a metade ideal de um lote de terreno e pedindo alvará para *regularizar a documentação do imóvel e registrar a sua escritura perante o Cartório de Imóveis de São Carlos/SP**.

Citado o espólio, na pessoa de sua inventariante, não sobreveio impugnação.

Manifestou-se o requerente, juntando documentos faltantes.

É o relatório.

Fundamento e decido.

A rigor, a petição inicial é inepta, pois postula-se a expedição de um alvará *para regularizar a documentação do imóvel*. Oras, pretendendo o requerendo um alvará para o espólio outorgar a escritura definitiva, deveria dirigir-se ao D. Juízo do Inventário, que é o competente. Exatamente por isso, não guarda comparação com o precedente aludido a fls. 73/74.

Nada obstante, desde o início este juízo assimilou que a intenção do requerente é obter título judicial correspondente à escritura pública, passível de registro no Cartório de Imóveis, tanto que determinou a citação do espólio, na pessoa da inventariante (fls. 16).

A demora no processamento se deveu única e exclusivamente à omissão do requerente, que custou a cumprir a determinação judicial. Com

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

efeito, era essencial demonstrar a legitimidade da aquisição do imóvel por aquele de quem ele próprio adquiriu direitos, ou seja, era essencial demonstrar a relação jurídica antecedente, de compromisso de compra e venda entre Carlos Franco de Vasconcelos e Antonio Erasmo de Freitas.

A solução não é exatamente a expedição de alvará, mas a adjudicação do imóvel em favor do requerente, habilitando-o ao registro perante o Cartório de Imóveis. Nesse aspecto, anota-se a ausência de impugnação por parte do Espólio de Carlos Franco de Vasconcelos, o promitente vendedor, em cujo nome o imóvel está registrado.

Ressalta-se que haverá prévia necessidade de averbar-se o desdobro do lote, pois a aquisição se restringe à metade dele.

Diante do exposto, acolho o pedido e adjudico ao requerente, PAULO SÉRGIO FAHL, o imóvel correspondente à metade do lote nº 78, da quadra 3, do loteamento denominado Residencial Monsenhor Romeu Tortorelli, nesta cidade, identificada como Parte A, com 125 m² de área, servindo esta sentença como título hábil ao registro no Cartório de Imóveis.

Transitada em julgado, expeça-se carta de sentença e arquivem-se os autos.

Sem condenação em verbas processuais, à falta de litígio.

P.R.I.C.

São Carlos, 04 de maio de 2015.

Carlos Castilho Aguiar França

Juiz de Direito

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