



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: **1003987-90.2014.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Alvará Judicial - Compra e Venda**
 Requerente: **JOSÉ ROBERTO HERNANDES**
 Requerido: **ESPÓLIO DE PENIDO STAHLBERG FILHO**

Juiz de Direito: **Paulo César Scanavez**

JOSÉ ROBERTO HERNANDES pretende alvará para que o Espólio de Penido Stahlberg Filho, a ser representado por sua inventariante, lhe outorgue escritura pública de 3,6904% do Lote 18, da Quadra H, com frente para a Rua Três, do Loteamento Jardim Terras de Santa Elisa, cujo preço já foi integralmente pago, havendo necessidade tão só do promitente vendedor honrar sua obrigação quanto à outorga definitiva da escritura. Exibiu diversos documentos.

O Espólio concordou com o pedido à fl. 59. A Fesp disse que não se opõe ao deferimento da inicial.

É o relatório. Fundamento e decido.

O requerente figura como cessionário na aquisição do Lote 18, da Quadra H, do Loteamento Jardim Terras de Santa Elisa, com 360m². O Espólio é titular de 3,6904% e prometeu vender ao requerente essa fração ideal do imóvel. Em verdade, o requerente figura como cessionário de operações imobiliárias anteriores concernentes a esse lote e o Espólio participou como promitente vendedor no compromisso originário. O preço foi pago integralmente e o compromisso e o instrumento de cessão em favor do requerente ganharam caráter de irrevogabilidade e irretratabilidade. O próprio Espólio compareceu em Juízo à fl. 59 para expressar concordância ao pedido inicial.



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

O requerente não cuidou de exibir certidão da matrícula do Lote 18, da Quadra H, do Jardim Terras de Santa Elisa. Provável que essa matrícula é a de nº 28.789, da 2ª Circunscrição do CRI de Limeira. O "inter-vivos" devido ao município de Limeira incide sobre cada uma das operações imobiliárias referidas nestes autos, limitado esse recolhimento à fração de 3,6904% do valor de cada negócio jurídico, devendo o requerente exibir esses recibos nos autos como condição para que possa utilizar esta sentença/alvará para os fins supra.

DEFIRO O PEDIDO INICIAL para que o Espólio de Penido Stahlberg Filho, a ser representado pela inventariante Lara Tejada Stahlberg, RG 43.708-494 e CPF 347.055.508-70, outorgue escritura definitiva para o requerente JOSÉ ROBERTO HERNANDES, RG 8.021.356-SSP/SP, CPF 850.779.418-15, da fração ideal de 3,6904% do Lote 18, da Quadra H, com frente para a Rua Três, do Loteamento Jardim Terras de Santa Elisa, provavelmente objeto da matrícula nº 28.789 da 2ª Circunscrição do CRI de Limeira-SP, podendo assinar escritura particular ou pública de venda e compra, dar quitação do preço que já foi pago, transmitir, jus, domínio, direitos e responder pela evicção, assinando outros papéis e documentos paralelos indispensáveis à consecução do fim essencial deste alvará. Depois do requerente comprovar nos autos o recolhimento do "inter-vivos" devido ao município de Limeira, nos moldes indicados na fundamentação, esta sentença servirá como ALVARÁ para os fins supra, a qual dependerá de uma decisão complementar deste Juízo confirmando os recolhimentos do tributo e que servirá de aditamento. Prazo de validade do alvará: 180 dias.

P.R.I.

São Carlos, 30 de outubro de 2014.

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