



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 Digital nº: **1004750-57.2015.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Alvará Judicial - Obrigações**
 Requerente: **ADELE MARTA FACCHINA BERNASCONI**
 Requerido: **LUVIRTO BERNASCONI**

Juiz de Direito: **Paulo César Scanavez**

ADELE MARTA FACCHINA BERNASCONI, CPF 020.544.568-37, RG 4.642.912-SSP/SP, e L.B. EMPREENDIMENTOS E REPRESENTAÇÕES LTDA, CNPJ 55.427.561/0001-63, pedem alvará para a outorga da escritura do imóvel objeto da matrícula nº 8.269 do 1º CRI de Rio Claro em favor da pessoa jurídica requerente, em razão da promessa de compra e venda desse imóvel. Documentos as fls. 5/45.

É o relatório. Fundamento e decido.

A primeira requerente é viúva de Luvirto Bernasconi, falecido em 01.01.2009, cujo inventário se processou por esta E. Vara, tendo se exaurido em face da sentença homologatória da partilha e respectivo trânsito em julgado, consoante se apura pelas cópias das peças integrativas do formal de partilha expedido em 21.10.09.

Consta do distrato social de fls. 31/34 que a empresa Adele Empreendimentos Imobiliários Ltda fora constituída em 08.02.1983, devidamente registrada na Jucesp, cujos sócios eram Luvirto Bernasconi, a primeira requerente e sua filha Daniele Facchina Bernasconi. Por força desse distrato, a empresa teve sua extinção reconhecida pela Receita Federal em 24.12.1998, conforme fl. 35.

A requerente, pessoa jurídica, L.B. Empreendimentos e Representações Ltda foi constituída em 14.02.1986 e seus sócios atuais são a primeira requerente, sua filha Daniele Facchina Bernasconi, Marcelo Torres Bernasconi, Marcos Bernasconi e Ana Maria Bernasconi, conforme fls. 36/44, empresa essa que está em plena atividade conforme fl. 45.

O imóvel objeto da matrícula 8.269, do 1º CRI de Rio Claro (fls. 27/30) , tem como



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

proprietária a empresa ADELE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, por força do R. 3/M 8.269, cuja alteração da razão social foi averbada sob nº 5 da referida matrícula (fl. 29).

Pelo compromisso particular de compra e venda de fls. 17/19, datado de 01.02.1997, a empresa ADELE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA prometeu vender o imóvel acima referido para a empresa L.B. EMPREENDIMENTOS E REPRESENTAÇÕES LTDA, cujo preço ajustado foi pago consoante os recibos de fls. 20/26, o que também se colhe da própria disposição dos requerentes acenando, na inicial, de modo implícito, ter havido essa quitação. A promissária compradora foi imitada na posse direta do bem por força da cláusula 5ª de fl. 18. Esse negócio ganhou caráter da irrevogabilidade e irretratabilidade por força desses dois aspectos, entendimento este alinhado com a farta jurisprudência a respeito do tema produzida pelo STJ.

Com o exaurimento da empresa promitente vendedora, a requerente pessoa jurídica pleiteia alvará para que possa receber a escritura definitiva de compra e venda do referido imóvel. Acontece que, apesar do distrato social e consequente desativação da empresa, remanesce em seu nome o imóvel urbano situado em Rio Claro, consistente em um prédio apropriado para comércio, de dois pavimentos, na Rua 5, entre as Avenidas 1 e 3, sob nº 1040, melhor descrito e caracterizado na matrícula n. 8.269 do 1º CRI de Rio Claro (fls. 27/30).

A sociedade empresarial extinta desde 24.12.1998 (fl. 35) pretende adimplir o remanescente das obrigações assumidas na promessa de compra e venda de fls. 17/19. Em princípio, estaria impedida de fazê-lo por falta de apresentação decorrente do distrato social, já que este gerou a perda da personalidade jurídica da sociedade. Entretanto, a hipótese vertente dos autos permite que a justiça reaviva, mesmo que em caráter efêmero, a identidade empresarial da sociedade limitada que fora extinta, dotando-a de representação para que a pessoa nomeada possa, em nome daquela, adimplir o prometido à promissária compradora, qual seja, outorgar-lhe a escritura definitiva do imóvel objeto da promessa, dando quitação do preço que já fora pago, podendo assinar não só a referida escritura como também requerimentos diversos perante o CRI e o Setor do Cadastro Municipal Imobiliário de Rio Claro, transmitindo posse, jus, domínio, respondendo pela evicção e praticar outros atos necessários à consecução do alvará, cujo objetivo se limita a atender obrigação assumida contratualmente.

Decorreu prazo superior a dezesseis (16) anos desde o distrato social, tempo suficiente para que eventuais credores acionassem a sociedade empresarial extinta. Nesta altura do tempo, eventuais pendências foram consumidas pela prescrição. Ademais, para se atender o pedido de jurisdição voluntária expresso na inicial não se exige comprovação formal da liquidação da sociedade com a apuração do seu ativo e passivo e consequente partilha do patrimônio subsistente.



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

DEFIRO o pedido inicial para autorizar a empresa **ADELE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 51.824.605/0001-38**, a ser representada por ADELE MARTA FACCHINA BERNASCONI, CPF 020.544.568-37, RG 4.642.912-SSP/SP, a outorgar a escritura definitiva de compra e venda do imóvel objeto da matrícula 8.269 do 1º CRI de Rio Claro (a descrição do imóvel referida na matrícula faz parte integrante desta) em favor de **L.B. EMPREENDIMENTOS E REPRESENTAÇÕES LTDA, CNPJ 55.427.561/0001-63**, dando quitação do preço que já fora pago, podendo assinar não só a referida escritura como também requerimentos diversos perante o CRI e o Setor do Cadastro Municipal Imobiliário de Rio Claro, assim como transmitindo posse, jus, domínio e ações, respondendo pela evicção e praticar outros atos necessários à consecução do alvará, cujo objetivo se limita a atender obrigação assumida através de instrumento particular de compra e venda.

ESTA SENTENÇA SERVIRÁ COMO INSTRUMENTO DE ALVARÁ PARA OS FINS SUPRA ESPECIFICADOS. PRAZO DE VALIDADE E EFICÁCIA: 1 (UM) ANO. Ausente interesse recursal. Desde já será dado ao advogado das requerentes materializar esta sentença/alvará para que possa ser prontamente utilizado para os fins supra.

P.R.I. Desde já, dê-se baixa dos autos no sistema, e ao arquivo definitivo, imediatamente.

São Carlos, 27 de maio de 2015.

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