



Número: **1004747-18.2022.8.11.0003**

Classe: **ALVARÁ JUDICIAL - LEI 6858/80**

Órgão julgador: **2ª VARA ESP. DE FAMÍLIA E SUCESSÕES DE RONDONÓPOLIS**

Última distribuição : **03/03/2022**

Valor da causa: **R\$ 1.000,00**

Assuntos: **Aquisição, Compra e Venda**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **SIM**

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
██████████ (REPRESENTANTE)	IGOR GIRALDI FARIA (ADVOGADO(A))
██████████ (REQUERIDO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
78631 626	17/03/2022 19:27	<a href="#">Sentença</a>	Sentença



ESTADO DE MATO GROSSO  
PODER JUDICIÁRIO  
2ª VARA ESP. DE FAMÍLIA E SUCESSÕES DE RONDONÓPOLIS

---

**Processo: 1004747-18.2022.8.11.0003.**

Vistos etc.,

1. Presentes todos os pressupostos processuais, recebo a inicial.

2. Pois bem, cuida-se de pedido de 'Alvará Judicial' aforado por [REDACTED] pretendendo a autorização para outorga de escritura pública do imóvel descrito e caracterizado na matrícula nº 93.900 do Registro de Imóveis local, em razão do falecimento de [REDACTED] o [REDACTED].

Junto à inicial veio a documentação pertinente.

Relatei. Decido.

Compulsando os autos, verifica-se que em 11/01/2006 o falecido [REDACTED] *cedeu* à sua esposa, [REDACTED], os direitos sobre o imóvel objeto da matrícula nº 93.900, que, posteriormente, foi objeto de contrato de compra e venda entre esta e *Edineia Benitez*, ora requerente, na data de 13/01/2010 (id. 78411529).

Ocorre que o sr. [REDACTED] faleceu antes que se registrasse a cessão de direitos em favor de sua esposa, de modo que ela está impedida de transferir a propriedade à requerente, tal qual pactuado, justificando-se, portanto, a expedição do alvará judicial para regularizar a situação fática vertente.



Nesse sentido:

*“AGRAVO DE INSTRUMENTO - INVENTÁRIO - VENDA DE BENS EM VIDA - ALVARÁ JUDICIAL PARA A OUTORGA DE ESCRITURA PÚBLICA - AUSÊNCIA DE VEDAÇÃO - ITCD - SÚMULA 590 DO STF - ARROLAMENTO - DESNECESSIDADE - RECURSO PROVIDO. 1. Conforme a Súmula 590 do STF, "calcula-se o imposto de transmissão causa mortis sobre o saldo credor da promessa de compra e venda de imóvel, no momento da abertura da sucessão do promitente vendedor". 2. Vendo-se que os dois imóveis citados foram objeto de contrato particular de compromisso de compra e venda no ano de 1989, com o recebimento, pela de cujus, de todo o valor ajustado, inexistindo óbice à expedição de alvará para a outorga da escritura pública, não havendo que se falar em arrolamento pela inventariante. 3. Recurso provido.” (TJMG - Agravo de Instrumento-Cv 1.0710.08.016223-7/001, Relator(a): Des.(a) Teresa Cristina da Cunha Peixoto , 8ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 17/05/2018, publicação da súmula em 28/05/2018).*

*APELAÇÃO CÍVEL - OUTORGA DE ESCRITURA - ASSINATURA, PELO OUTORGADO, DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL - AUSÊNCIA DE VÍCIOS E REGULARIDADE FORMAL DAS NEGOCIAÇÕES - POSTERIOR FALECIMENTO DO OUTORGADO, ANTES DA ASSINATURA DA ESCRITURA - RESPONSABILIDADE DO OUTORGANTE PELA ASSINATURA DA ESCRITURA. - **Se ao tempo da assinatura do contrato de compra e venda de imóvel, todas as partes eram capazes e todos os requisitos de validade formal do contrato e da procuração por instrumento público, em favor do outorgado que assinou o contrato pelo vendedor, estavam presentes, cumpre validar inteiramente a negociação realizada.** - O fato da parte outorgada (procurador) ter falecido antes de assinar a escritura de compra e venda em favor dos compradores, não invalida o negócio, sendo da responsabilidade do outorgante, a obrigação de assinar a escritura pública, em favor dos compradores, autores da ação de outorga de escritura, mormente quando restou comprovado nos autos, que os compradores cumpriram inteiramente a obrigação pelo pagamento assumida no contrato. (TJMG - Apelação Cível 1.0309.14.003052-4/001, Relator(a): Des.(a) Luiz Carlos Gomes da Mata , 13ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 06/12/2018, publicação da súmula em 14/12/2018 – g.n)*

Anota-se, que há nos autos o instrumento de cessão (id. 78411527), o contrato de compromisso de compra e venda (id. 78411529), a matrícula do bem imóvel (id. 78411531), os comprovantes de quitação do negócio (id. 78411535) e a concordância expressa de todos os sucessores do falecido (id. 78412594), estando presentes os pressupostos processuais e as condições da ação, satisfazendo os requisitos legais, ficando, em qualquer hipótese, ressalvados os direitos de terceiros, que poderão ser postulados pelas vias próprias, em sendo o caso.



Posto isso, JULGO PROCEDENTE o pedido inicial e determino a expedição do alvará para autorizar a autora [REDACTED] a proceder a transferência do imóvel objeto da matrícula n.º 93.900 do Registro de Imóveis local em seu favor, podendo para tanto, subscrever todos os atos necessários à regularização da transcrição da propriedade do aludido bem imóvel perante o Cartório competente e Órgãos e empresas Públicas, se o caso, nos respectivo termos do instrumento de transação de id. 78411529.

Declaro encerrado o processo nos moldes do art. 487, I do Código de Processo Civil.

Custas recolhidas ao id. 78422927 .

No mais, abra-se vista do feito ao Fisco Estadual para fins do disposto no art. 722, do CPC.

Preclusa a via recursal, expeça-se o alvará com validade de 180 dias e, em seguida, arquite-se o feito com as baixas e comunicações pertinentes.

Dispenso a prestação de contas.

Notifique-se.

Publique-se. Intimem-se. Cumpra-se.

Rondonópolis - MT, data do sistema.

**Cláudia Beatriz Schmidt**  
**Juíza de Direito**

