

Dados Básicos

Fonte: 70045569019
Tipo: Acórdão TJRS
Data de Julgamento: 16/02/2012
Data de Aprovação Data não disponível
Data de Publicação: 23/02/2012
Estado: Rio Grande do Sul
Cidade: Capão da Canoa
Relator: Ricardo Moreira Lins Pastl

Ementa

APELAÇÃO CÍVEL. ALVARÁ JUDICIAL. TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE DE BEM IMÓVEL. FALECIMENTO DO VENDEDOR. IMPROPRIEDADE DA VIA ELEITA. Diante do falecimento do vendedor do imóvel do autor, que foi adquirido por contrato particular de promessa de compra e venda, inviável, em sede de jurisdição voluntária, autorizar a expedição de alvará judicial para autorizar a transferência da titularidade perante o registro imobiliário, pois, além de inexistir prova a amparar a notícia de que o de cujus, ao tempo da celebração do contrato, era separado judicialmente, ele deixou herdeiros, de modo que eventual pedido deve se dar em ação de adjudicação compulsória ou incidentalmente nos respectivos autos do inventário de seus bens. APELAÇÃO DESPROVIDA.

Íntegra

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

APELAÇÃO CÍVEL Nº 70045569019 – Oitava Câmara Cível – Comarca de Capão da Canoa

Apelante: Manoel Monteiro Borba

Apelado: A Justiça

Relator: Ricardo Moreira Lins Pastl

Data de Julgamento: 16/02/2012

Publicação: Diário da Justiça do dia 23/02/2012

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. ALVARÁ JUDICIAL. TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE DE BEM IMÓVEL. FALECIMENTO DO VENDEDOR. IMPROPRIEDADE DA VIA ELEITA. Diante do falecimento do vendedor do imóvel do autor, que foi adquirido por contrato particular de promessa de compra e venda, inviável, em sede de jurisdição voluntária, autorizar a expedição de alvará judicial para autorizar a transferência da titularidade perante o registro imobiliário, pois, além de inexistir prova a amparar a notícia de que ode cujus, ao tempo da celebração do contrato, era separado judicialmente, ele deixou herdeiros, de modo que eventual pedido deve se dar em ação de adjudicação compulsória ou incidentalmente nos respectivos autos do inventário de seus bens. APELAÇÃO DESPROVIDA.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos.

Acordam os Desembargadores integrantes da Oitava Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado, à unanimidade, em negar provimento ao recurso, nos termos dos votos a seguir transcritos.

Custas na forma da lei.

Participaram do julgamento, além do signatário, os eminentes Senhores Des. Rui Portanova (Presidente e Revisor) e Des. Sérgio Fernando de Vasconcellos Chaves.

Porto Alegre, 16 de fevereiro de 2012.

DES. RICARDO MOREIRA LINS PASTL, Relator.

RELATÓRIO

Des. Ricardo Moreira Lins Pastl (RELATOR)

Trata-se de apelação interposta por MANOEL M. B., inconformado com a extinção, sem julgamento do mérito, do pedido de alvará judicial, ante a inadequação da via eleita.

Afirma que realizou um negócio jurídico com o falecido, destacando que, em vida, ele recebeu toda a quantia do bem objeto de alienação, não havendo, contudo, a confecção da escritura pública, justamente pelo fato de que após a adimplir a dívida, o vendedor faleceu, mostrando-

se viável, assim, no seu entender, a expedição de alvará judicial para autorizar a escrituração do imóvel em seu nome.

Requer o provimento do recurso (fls. 61/66).

Sem contrarrazões, os autos foram remetidos a esta Corte para julgamento, deixando de intervir a Procuradoria de Justiça (fl. 110).

Registro que foi observado o disposto nos arts. 549, 551 e 552, todos do CPC, tendo em vista a adoção do sistema informatizado.

É o relatório.

VOTOS

Des. Ricardo Moreira Lins Pastl (RELATOR)

Eminentes colegas, conheço do reclamo, que é próprio, tempestivo (interposto no 14º dia do prazo legal, fls. 59 e 61) e preparado (fl. 67).

Respeitosamente, entendo que a insurgência não merece prosperar, posto que, no caso, inviável a expedição de alvará judicial para autorizar o registro de escritura pública do imóvel situação na Avenida Rio dos Índios n.º 573, no Município de Xangri-lá (Matrícula n.º 16.300 do Registro de Imóveis de Capão da Canoa), em razão do falecimento do alienante Deoclides.

Primeiramente, porque, ao tempo da celebração do contrato de promessa de compra e venda (ocorrido em 04/05/2001), o de cujus Deoclides declarou ser separado judicialmente (fls. 7/8), o que também constou na certidão de óbito (ocorrido em 02/06/2004, fl. 10), não havendo, contudo, qualquer elemento a confirmar a efetiva dissolução do matrimônio entre o vendedor e Clarinda, com o que não está afastada a possibilidade de decorrência de prejuízos a essa terceira.

Em segundo lugar, porque na certidão de óbito de Deoclides (fl. 10) consta a informação de que teria deixado três filhos (Deoclécio Luis, Claudete Maria e Janete Maria), havendo pelo menos em tese interesse desses em verificar se ocorridos os pagamentos noticiados (venda por R\$ 161.000,00, sendo R\$ 40.000,00 pela dação de um automóvel; R\$ 10.000,00 em espécie; R\$ 36.000,00 em 36 parcelas de R\$ 1.000,00; e R\$ 75.000,00, dividido em três parcelas de R\$ 25.000,00, fls. 7/8 e 19/52), o que não seria possível em sede de jurisdição voluntária, mas, isso sim, como bem pontuou a nobre Juíza de Direito, Dra. Maria Cristina

Rech, em ação de adjudicação compulsória ou até mesmo incidentalmente, nos autos do inventário dos bens deixados por Deoclides.

A decisão não reclama reforma, por fim, porque a cópia colacionada ao feito da matrícula do imóvel ora questionado não é atualizada, já que emitida em 25/05/2009, cerca de dois anos antes do pedido judicial de alvará (realizado em 22/03/2011, fl. 1), não passando despercebido, ademais, que o documento foi expedido doze dias depois do cancelamento de uma penhora (fl. 9, verso), o que também sugere a necessidade de cautela.

Destarte, confirmo a sentença vergastada, destacando que o parecer ministerial da lavra da eminente Procuradora de Justiça, Dra. Marisa Lara Adami da Silva, também é pelo desprovemento do reclamo (fl. 72/73).

ANTE O EXPOSTO, nego provimento ao recurso.

Des. Rui Portanova (PRESIDENTE E REVISOR) - De acordo com o(a) Relator(a).

Des. Sérgio Fernando de Vasconcellos Chaves - De acordo com o(a) Relator(a).

DES. RUI PORTANOVA - Presidente - Apelação Cível nº 70045569019, Comarca de Capão da Canoa: "NEGARAM PROVIMENTO. UNÂNIME."

Julgador(a) de 1º Grau: MARIA CRISTINA RECH.