



ESTADO DA PARAÍBA
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
GAB. DES. JOSÉ AURÉLIO DA CRUZ

APELAÇÃO CÍVEL Nº 0019011-03.2014.815.0011 – 1ª VARA CÍVEL DA CAPITAL

RELATOR: Des. José Aurélio da Cruz.

APELANTE: Maria da Conceição Martins

ADVOGADO: Gilberto Aureliano de Lima

APELADA: Justiça Pública

ACÓRDÃO

DIREITO CIVIL. ALVARÁ JUDICIAL. ESCRITURA PÚBLICA. TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE DE IMÓVEL. MEEIRA. EXISTÊNCIA DE BEM A PARTILHAR. INADEQUAÇÃO DA VIA ELEITA. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. DESPROVIMENTO DO APELO.

1. O requerimento de alvará judicial somente é cabível quando o requerente demonstre a necessidade do poder judiciário intervir em uma relação privada com o objetivo de autorizar a prática de determinado ato jurídico. (TJMT; APL 98323/2012; Tangará da Serra; Quinta Câmara Cível; Rel. Des. Dirceu dos Santos; Julg. 17/07/2013; DJMT 23/07/2013; Pág. 122)

VISTOS, relatados e discutidos os presentes autos de Recurso de Apelação.

ACORDAM os integrantes da Terceira Câmara Cível do Colendo Tribunal de Justiça da Paraíba, à unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do relator e da certidão de julgamento de fl. 116.

RELATÓRIO

Trata-se de Apelação Cível interposta por **Maria da Conceição Martins**, em face da sentença (fls. 91/92) proferida nos autos do pedido de Alvará Judicial. O referido decisório extinguiu o processo sem resolução do mérito, com fulcro no art. 267, inciso VI, do Código de

Processo Civil/1973, por entender que a autorização pleiteada pela parte somente poderia ser concedida mediante ação de inventário.

A apelante, em suas razões de fls. 94/99, repisa os argumentos trazidos na inicial, pugnando pelo conhecimento do recurso e seu integral provimento, de modo a anular a sentença, a fim de que seja deferido o alvará judicial pretendido.

Em parecer às fls. 108/110, a Procuradoria de Justiça opinou pelo provimento do recurso, de modo a anular a sentença *a quo*..

É o Relatório.

VOTO

Cinge-se a presente controvérsia acerca da via processual adequada para obtenção de outorga de escritura pública de imóvel.

Extrai-se dos autos que **Maria da Conceição Martins** ajuizou o presente alvará judicial com o objetivo de obter autorização judicial para que fosse lavrada a escritura da casa por ela adquirida, juntamente com seu ex-marido, à CEHAP, escritura, enfim, com poderes para receber o domínio, direito, ação e posse.

Também consta nos autos, que a apelante era casada, à época da aquisição do imóvel, com o **Sr. Antônio Martins**, tendo se divorciado após a realização do negócio. Daí, em razão dos mesmos estarem registrados no cartório de registro de imóveis como promissários compradores do bem, entende-se a cautela da empresa Tetto Habitação em só proceder a baixa da hipoteca e confecção da escritura pública mediante autorização judicial, ante a presença do nome do ex-marido.

Pois bem. Ao apreciar o pedido inicial, a magistrada *a quo* indeferiu-o, sob o argumento de que o alvará judicial não seria o caminho adequado para a pretensão da autora, extinguindo o processo sem resolução do mérito, com base no art. 267, inciso VI, do CPC/1973, já que nos autos não se tem notícia acerca de eventual partilha do fomentado bem do casal.

Veja-se que, não obstante a declaração da Companhia Habitacional de que o Sr. Antônio Martins não tenha apresentado renda ou assinado o contrato de mútuo junto à CEHAP, a própria declaração afirma, inicialmente, que o bem está em nome do casal, razão porque não há como deferir alvará judicial para suprir a ausência do cônjuge, como pretende a autora em sua peça exordial.

Diante do que foi apurado nos autos, penso inexistir razão à apelante.

In casu, existindo, em tese, meeiro do imóvel em comento, torna-se inviável o pedido de alvará judicial autônomo, assim como corretamente apontou a magistrada *a quo*.

Nesse diapasão:

APELAÇÃO CÍVEL. ALVARÁ JUDICIAL. CONTRATO DE CONSÓRCIO. LEVANTAMENTO DE VALORES PAGOS PELO DE CUJUS. EXTINÇÃO POR FALTA DE INTERESSE DE AGIR. 267, VI, DO CPC. AUSÊNCIA DO BINÔMIO NECESSIDADE/ADEQUAÇÃO. INTERESSE NÃO DEMONSTRADO. INADEQUAÇÃO DA VIA ELEITA. INTERESSE DE INCAPAZ. NECESSIDADE DA ABERTURA DE INVENTÁRIO PARA A PARTILHA DO BEM DEIXADO. MAIS DE UM HERDEIRO. INDIFERENÇA COM RELAÇÃO AO VALOR DO BEM. SENTENÇA MANTIDA. CONFORMIDADE COM PARECER MINISTERIAL. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. **O requerimento de “alvará judicial” somente é cabível quando o requerente demonstre a necessidade do poder judiciário intervir em uma relação privada com o objetivo de autorizar a prática de determinado ato jurídico. É cediço que o interesse de agir relaciona-se ao binômio necessidade/adequação. A necessidade está relacionada ao fato de a parte ter de submeter o fato à análise do poder judiciário para ver satisfeita a sua pretensão, já a adequação se refere à utilização de meio processual condizente com a solução da lide.** Em que pese o pequeno valor do bem a ser partilhado, necessário se faz a abertura do processo de inventário e arrolamento, posto que existente mais de um herdeiro do *de cujus*. (TJMT; APL 98323/2012; Tangará da Serra; Quinta Câmara Cível; Rel. Des. Dirceu dos Santos; Julg. 17/07/2013; DJMT 23/07/2013; Pág. 122) [em destaque]

APELAÇÃO CIVEL. PROCEDIMENTO DE ALVARÁ. OUTORGA DE ESCRITURA. INADEQUAÇÃO DA VIA. AUSÊNCIA DE RELAÇÃO JURÍDICA ENTRE O DE CUJUS E O ATUAL DETENTOR DA POSSE DO IMÓVEL. INDEFERIMENTO DA INICIAL. SENTENÇA MANTIDA. **Deve ser mantida a sentença que indefere a petição do procedimento de alvará por não constituir via processual adequada para obtenção de outorga de escritura de imóvel que integra o acervo hereditário,** mormente quando aludido bem fora vendido pelo *de cujus* a terceiro, que por sua vez também o alienou à pessoa que veio a firmar contrato de compra e venda com o requerente. (TJMG; APCV 1.0433.10.017713-1/001; Rel. Des. Afrânio Vilela; Julg. 15/01/2013; DJEMG 25/01/2013) [em destaque]

Portanto, a escrituração do imóvel pretendida pela autora deve ser após a partilha do bem decorrente do divórcio do casal, tratando-se, pois, de providência obrigatória e legal.

De modo que, correta encontra-se a sentença ora vergastada.

Isto posto, **NEGO PROVIMENTO AO APELO**, mantendo-se incólume a sentença de primeiro grau.

É como voto.

Presidiu a Sessão o **Exmo. Sr. Des. José Aurélio da Cruz**. Participaram do julgamento, o Exmo. Des. José Aurélio da Cruz (relator), a Exma. Des^a. Maria das Graças Moraes Guedes, e o Exmo. Dr. Marcos William de Oliveira, Juiz convocado em substituição ao Exmo. Des. Saulo Henriques de Sá e Benevides.

Presente ao julgamento o Dr. Doriel Veloso Gouveia, Procurador de Justiça.

Sala de Sessões da Terceira Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba. João Pessoa, 05 de julho de 2016.

DESEMBARGADOR *José Aurélio da Cruz*
RELATOR