

**EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DA
VARA DA FAMÍLIA, SUCESSÕES, INFÂNCIA E JUVENTUDE E
CÍVEL DA COMARCA DE XXXXXXXX.**

FULANO DE TAL, brasileiro, solteiro, lavrador aposentado, filho de **FULANO DE TAL** E **FULANO DE TAL** , portador do RG nº XXXXXXXXXX/SSP/DF, inscrito no CPF nº XXXXXXXXXX, residente e domiciliado na Quadra XX, conjunto XX, lote XX, Setor, XXXXXX, Brasília DF, nesse ato, representado por sua CURADORA **FULANA DE TAL**, brasileira, casada, **profissão**, filha de **FULANA DE TAL** e **FULANA DE TAL**, **portadora do RG nº XXXXXXXXXX - SSP DF e inscrito no CPF nº XXXXXXXXXX, e-mail: @gmail.com, residente e domiciliada no mesmo local**, vem, perante Vossa Excelência, por intermédio de seu advogado subscrito (procuração anexa), com endereço profissional localizado na Avenida Comercial, Quadra XX, Lote XX, Parque Rio Branco, onde recebe intimações, e-mail:, com fundamento legal nos artigos 1.748, inciso IV e 1781 ambos do CC/02 (Código Civil), propor.

ALVARÁ JUDICIAL

Pelos fatos e fundamentos a seguir expostos.

I. DO PROTESTO PELAS PRERROGATIVAS DA JUSTIÇA GRATUITA:

In initio, invoca o Requerente a norma substanciada no art. 5º, inc. LXXIV, da CRFB/88 (Constituição da República), combinado com o art. 98 e ss. do CPC/15 (Código de Processo Civil), para fins de postular a concessão do beneplácito legal respeitante à justiça gratuita, vez que não se afigura em condições de arcar com as custas

processuais do presente ajuizamento, sem prejuízo do próprio sustento e de sua família, conforme declaração de hipossuficiência em anexo.

II. DOS FATOS:

O Requerente é pessoa incapaz de gerir sua própria pessoa, tendo sido interditado judicialmente conforme se afere do termo de curatela definitivo em anexo.

Com efeito, sua irmã, Sra. FULANA DE TAL, foi nomeada curadora, encarregando-se de representá-lo nos atos da vida civil bem como de gerir os bens que houver ou venha possuir o referido incapaz e deles prestar contas oportunamente.

O curatelado em comento é proprietário do imóvel onde reside, sito no lote urbano nº xx, conjunto xx, quadra xx, ENDEREÇO, matrícula nº xxxxxxxx, com registro no Cartório XXXXXX, com as características constantes na Escritura Pública de Doação em anexo.

Ocorre que, (motivo da venda/vantagem).

Em virtude disso, a curadora decidiu alienar o imóvel, iniciou os atos preparatórios da venda e dirigiu-se até o cartório competente. Todavia, chegando lá foi informada que não seria possível a concretização da venda, sendo necessário ajuizar a presente demanda, requerendo alvará judicial para autorizar o ato pretendido.

É o relatório do necessário.

III. DOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS:

O requerente está amparado pela curatela, instituto estabelecido após procedimento de interdição, que visa à proteção daqueles que não possuem capacidade civil mesmo após a maioridade.

Depreende-se do Código de Processo Civil que “a autoridade do curador se estende à pessoa e aos bens do incapaz que se encontrar sob a guarda e a responsabilidade do curatelado ao tempo da interdição, salvo se o juiz considerar outra solução como mais conveniente aos interesses do incapaz”, consoante artigo 757 do referido diploma.

Incumbe ao curador, **sob a inspeção do juiz**, administrar os bens do curatelado, em proveito deste, cumprindo com seus deveres de zelo e boa-fé, consoante artigo 1.741 do CC/02. Contudo, o Código Civil elenca rol dos atos que **dependem de autorização judicial**, tais como, vender os bens móveis, cuja conservação não convier, **e os imóveis nos casos em que for permitido**, com fulcro no artigo 1.748, dispositivo que trata sobre o instituto da tutela, aplicável subsidiariamente a curatela em comento por força do artigo 1.774 e 1.781 ambos do CC/02.

Sendo assim, a presente pretensão consubstanciada na concessão de alvará judicial para autorização de venda de imóvel pertencente a incapaz, ação de jurisdição voluntária, é medida que se entende como adequada para alienação dos bens de pessoa interditada, consoante dispositivos transcritos.

Nesse diapasão a jurisprudência se assenta.

Agravo de instrumento. Alvará judicial. Venda de imóvel de incapaz. Depósito em conta judicial vinculada ao juízo do valor auferido com a venda. **Liberação mediante autorização judicial e comprovada necessidade do curatelado.** Prestação de contas pelo curador. I. Nos termos dos artigos 1.750 e 1.781 do Código Civil, **a autorização judicial para alienação de imóveis de propriedade de pessoa interditada, além de demandar prévia avaliação judicial, exige a comprovação da existência de manifesta vantagem ao patrimônio do curatelado ou da necessidade da venda do bem.** II. A alienação do bem não

poderá ocorrer em valor inferior à avaliação já realizada, cujo produto deverá ser integralmente depositado em conta judicial vinculado ao Juízo da interdição, somente sendo liberado mediante comprovada necessidade do Curatelado e prestação de contas pelo Curador, sob a supervisão do representante do Ministério Público, nos termos da legislação civil. Recurso conhecido e desprovido.

(TJGO, Agravo de Instrumento (CPC) 5736874-65.2019.8.09.0000, Rel. Des(a). CARLOS ALBERTO FRANÇA, 2ª Câmara Cível, julgado em 04/03/2020, DJe de 04/03/2020)

“APELAÇÃO CÍVEL. ALVARÁ JUDICIAL. VENDA DE IMÓVEL EM VALOR INFERIOR A AVALIAÇÃO. OFENSA AO MELHOR INTERESSE DO CURATELADO. 1. O alvará judicial, ação de jurisdição voluntária, é a forma adequada para alienação dos bens de pessoa interditada, cuja negociação, conforme inteligência dos artigos 1.774 e art. 1.750 do Código Civil, somente pode ocorrer quando houver manifesta vantagem, mediante prévia avaliação judicial e aprovação do Juiz. 2. Assim, a alienação do bem não poderá ocorrer em valor inferior à avaliação já realizada, liberado mediante comprovada necessidade do Curatelado e prestação de contas pelo Curador, sob a supervisão do Representante do Ministério Público, nos termos da legislação civil. APELAÇÃO CÍVEL CONHECIDA E DESPROVIDA. SENTENÇA MANTIDA” (TJGO, Apelação (CPC) 5447047-62.2017.8.09.0011, Rel. Dr. SÉRGIO MENDONÇA DE ARAÚJO, 4ª Câmara Cível, julgado em 22/07/2019, DJe de 22/07/2019).

EMENTA: ALVARÁ JUDICIAL. VENDA DE IMÓVEL DE INCAPAZ. REAL NECESSIDADE, INEQUÍVOCA VANTAGEM E AVALIAÇÃO DO BEM. PRESSUPOSTOS CONFIGURADOS. A concessão de autorização judicial para venda de imóvel pertencente a incapaz está condicionada a comprovação de real necessidade, inequívoca vantagem e exige avaliação do bem. Realçada a idade da mãe e curadora da requerente, a sua busca pelo apoio familiar, ex se, configura uma necessidade e uma inquestionável vantagem para a curatelada com a proximidade de sua família. Paralelamente, aliado ao fato da dificuldade de alugar uma residência como o imóvel em questão, e as despesas decorrentes da sua manutenção, a proposta de compra em valor compatível com a avaliação afastam qualquer possibilidade de prejuízo para o patrimônio da postulante e, ainda, incontestável vantagem com a aquisição de outro imóvel na capital paulista. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO. ALVARÁ JUDICIAL AUTORIZADO.

(TJGO, Apelação (CPC) 0291371-73.2015.8.09.0175, Rel. FAUSTO MOREIRA DINIZ, Goiânia - 5ª Vara de Família e Sucessões, julgado em 24/07/2018, DJe de 24/07/2018)

ALVARÁ JUDICIAL. JURISDIÇÃO VOLUNTÁRIA. VENDA DE BEM MÓVEL DE INCAPAZ (VEÍCULO). Comprovada a necessidade e a utilidade da alienação do veículo automotor pertencente ao curatelado, **impõe-se o acolhimento do pleito de expedição de alvará judicial, com a reforma da sentença do juízo de primeiro grau que, de forma equivocada, e ultra petita, decretou a extinção do processo, por impossibilidade jurídica do pedido, sob a alegação de inadequação da via eleita.** APELO CONHECIDO E PROVIDO. SENTENÇA REFORMADA. PEDIDO JULGADO PROCEDENTE. (TJGO, APELACAO CIVEL 154874-41.2012.8.09.0051, Rel. DES. KISLEU DIAS MACIEL FILHO, 4A CAMARA CIVEL, julgado em 29/11/2012, DJe 1208 de 19/12/2012)

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE INTERDIÇÃO. **ALVARÁ PARA VENDA DE IMÓVEL** PERTENCENTE AO INTERDITO DENTRO DOS AUTOS DA INTERDIÇÃO. POSSIBILIDADE. ALIENAÇÃO QUE DEVE SER AUTORIZADA EM SITUAÇÃO DE EXCEPCIONAL NECESSIDADE, INCUMBINDO AO JUIZ DA CAUSA A AVALIAÇÃO ACERCA DA NECESSIDADE DE REALIZAÇÃO DO NEGÓCIO JURÍDICO. AGRAVO DE INSTRUMENTO PARCIALMENTE PROVIDO.(Agravado de Instrumento N. 70053309084, Sétima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Sandra Brisolará Medeiros, Julgado em 10/05/2013).

Dessa forma, é de se denotar dos precedentes jurisprudências supramencionadas que a propositura do presente pedido de alvará judicial é medida cabível, cuja concessão se dá mediante comprovação de manifesta vantagem para o curatelado, conforme apresentado no caso em testilha, prévia avaliação e aprovação judicial, consoante artigo 1.750 do CC/02.

Frisa-se que, (explicar novamente motivo da venda e vantagem para o curatelado).

A esse respeito, a fim de evitar desnecessária tautologia, cumpre transcrever em parte as razões de decidir no sentido de preservar o interesse do curatelado, consubstanciado na venda do imóvel. **(colacionar jurisprudência casos em que deferiram venda em virtude do motivo exposto).**

Diante do exposto, requer que sejam feitas as avaliações necessárias e após ouvido o representante do Ministério Público, se digne esse d.juízo a deferir o pedido mediante expedição de ALVARÁ JUDICIAL,

autorizando a ora peticionária, representante legal do requerente, a vender o imóvel aludido.

IV. DOS PEDIDOS

Ante o exposto, requer:

- a) A concessão da Assistência Judiciária Gratuita, nos termos do art. 98 do Código de Processo Civil;
- b) O recebimento e processamento do presente pedido, deferindo-se ao final a expedição do respectivo ALVARÁ JUDICIAL, autorizando o representante legal do requerente a vender o imóvel que o curatelado possui;
- c) A avaliação do bem imóvel por um perito judicial, conforme artigo 1.750 do CC/02;
- d) Intimação do Ministério Público, conforme artigo 178, inciso II, NCPC/15;
- e) Distribuição por dependência aos autos sob nº XXXXXXXXXXXX (XXXXXX/XX);
- f) A representante legal do requerente, comprometem-se, desde logo, a prestar contas dos valores percebidos com a transação da venda.
- g) Requer, por fim, que as intimações ocorram EXCLUSIVAMENTE em nome do Advogado, FULANA DE TAL, xxxx.

Pretende-se provar o alegado, por todos os meios de prova em direito admitidas, consoante artigo 369 do NCPC/2015.

Dá a causa o valor de R\$ XXX ().

Termos em que espera deferimento.

Brasília/DF, XX de mês de XXX.

Adriel de Souza Madeira
OAB/GO XXXX.