

**AO JUIZO DA Xª VARA DE FAMÍLIA DA CIRCUNSCRIÇÃO JUDICIÁRIA  
ESPECIAL DE XXXXXXXXXXXXXXXX**

**PRIORIDADE NA TRAMITAÇÃO - ART.71 DO ESTATUTO DO IDOSO**

**POR DEPENDÊNCIA AO PROCESSO DE INTERDIÇÃO Nº  
XXXXXXXXXXXXX**

**FULANA DE TAL**, filha de **FULANO DE TAL** e **FULANA DE TAL**,  
merendeira, casada, portadora da cédula de identidade nº XXXX SSP/XX,  
inscrita do CPF nº XXXXXXXX, residente na XXXXXXXX, CEP:  
XXXXXXXXXXXX sem telefone, sem endereço de e-mail, interditada e  
representada por **FULANA DE TAL**, filha de **FULANO DE TAL** e **FULANA DE**  
**TAL**, brasileira, divorciada, cuidadora de idosos, inscrito no CPF sob nº  
XXXXXXXXXXXX, cédula de identidade nº XXXXX, residente na XXXXXXXXXXXX  
CEP: XXXXX telefones n.º (XX) XXX; XXXXXXXX, não possui endereço de e-  
mail, vêm, sob o patrocínio da **DEFENSORIA PÚBLICA DO XXXXXXXX**,  
propor:

<b>ALVARÁ JUDICIAL PARA VENDA DE IMÓVEL</b>
---

Pelos seguintes fatos e fundamentos a seguir expostos:

**I - DA GRATUIDADE JUDICIÁRIA**

Nos moldes preconizados pelo artigo 98 do Código de Processo  
Civil, a pessoa natural, com insuficiência de recursos para pagar as custas,

as despesas processuais e os honorários advocatícios tem direito à gratuidade da justiça.

No presente caso, trata-se de pessoa hipossuficiente, razão pela qual é assistida pela Defensoria Pública.

## **II - DOS FATOS**

A Requerente é idosa, nascida em xxxxxxxxx e conta, atualmente com 81(oitenta e um) anos e tem seis filhos, a saber:

- 1. Fulana de tal,** CI nº xxxxxx C.P.F xxxxxxxx;
- 2. Fulano de tal,** CI nº xxxxxx e C.P.F xxxxxxxxxxxxxxxx;
- 3. Fulana de tal,** C.P.F n.º xxxxxxxxxxxx;
- 4. Fulana de tal,** sem informações de documentos;
- 5. Fulano de tal,** sem informações de documentos;
- 6. Fulana de tal (falecida).**

A Requerente é pessoa incapaz de gerir sua própria pessoa. Encontra-se Interditada sendo representada pela sua curadora **fulana de tal**, consoante autos de interdição nº xxxxxxxxxxxx, a qual já exerce esse encargo há 4 (quatro) anos.

Cabe salientar que após a interdição, diante a incapacidade total da idosa, ela passou a residir com a curadora no imóvel situado na xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, sendo que o imóvel de propriedade da idosa foi alugado para terceiros.

A curadora cuida sozinha da sua mãe, contudo não possui mais condições financeiras, tampouco físicas de exercer os cuidados da idosa sozinha.

A renda da idosa que é composta de 1 (um) salário mínimo e o aluguel de sua propriedade que é no valor mensal correspondente a R\$

850,00 (oitocentos e cinquenta reais) não é suficiente para arcar com os custos de cuidadora, tampouco com a mensalidade de uma Instituição de Longa Permanência (I.L.P.I).

Dessa forma, a Sra. fulana considera por bem vender o imóvel da curatelada para custear o seu abrigamento em lar para idosos.

A Instituição em que a filha almeja abrigar a genitora é denominada IDMAN INSTITUTO DE CUIDADOS AO IDOSO MARLENA NORIEGA situada no Jardins Condomínio Mansões Entrelagos, Etapa 3, Condomínio xxxxxxxxxxxxxx e a mensalidade é correspondente ao valor de R\$ 6.200,00 (seis mil e duzentos reais. Entretanto, a Sra. xxxxxxxxxxxxxx conseguiu negociar junto à Instituição que aceitou o valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), desde que permaneça a cargo da abrigada, além da mensalidade, os produtos de higiene pessoal, as fraldas e medicamentos .

Além da Instituição se encontrar próxima à residência da curadora, tem boa estrutura e conta com enfermeiros, fisioterapeuta, nutricionista, médicos, técnicos de enfermagem, ou seja, uma equipe de pessoas capacitadas para oferecer à idosa todos os cuidados que serão necessários para o seu bem estar.

O imóvel de propriedade da idosa fica situado na xxxxxxxxxxxxxx e, atualmente, se encontra avaliado em R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais) conforme avaliação em anexo.

Apesar de a interditada ainda se encontrar casada com o Sr. Nadir Moreira dos Santos, consoante demonstra certidão de casamento em anex), todavia o casal se encontra separado de fato desde meados do ano de 1985, época em que o Sr. xxxxxxxxx abandonou o lar. Atualmente, ele se encontra residindo na rua xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.

Em 02-05-2019, o Sr. xxxxxxxxx, de livre e espontânea vontade, renunciou seus direitos sobre o imóvel situado na xxxxxxxxxxxxx, CEP: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, consoante documentação do Cartório de Registro Civil e Notas, anexo. Desse modo, a Requerente passou a ser titular da totalidade sobre os direitos possessórios do imóvel em questão.

Isto posto, para que a interditada venha a ser atendida em todas as suas necessidades básicas, tanto presentes como futuras, pleiteia a Requerente autorização judicial para venda do imóvel supra citado.

### III- DO DIREITO

Para venda de bem pertencente ao curatelado se faz necessário autorização judicial, nos termos do art. 1.750 do Código Civil, aplicável à curatela por força do art. 1.774 do mesmo diploma legal, *in verbis*:

*Art. 1.750. Os imóveis pertencentes aos menores sob tutela somente podem ser vendidos quando houver manifesta vantagem, mediante prévia avaliação judicial e aprovação do juiz.*

*Art. 1.774. Aplicam-se à curatela as disposições concernentes à tutela, com as modificações dos artigos seguintes.*

Ademais, como demonstrado no caso citado, a curadora necessita da venda do bem para dar uma vida mais digna para a interditada.

Neste sentido também estabelece a jurisprudência referente à venda de bens de incapaz.

Ementa: APELAÇÃO CÍVEL. CURATELA. PEDIDO DE ALVARÁ DE AUTORIZAÇÃO PARA ALIENAÇÃO DE BENS DO INCAPAZ. DETERMINAÇÃO DE DEPÓSITO JUDICIAL DO PRODUTO DA VENDA. NECESSÁRIA PRESERVAÇÃO DO INTERESSE PATRIMONIAL DO CURATELADO. 1. **O art. 1.753 do Código Civil, aplicável à curatela por força do disposto no art. 1.774 do mesmo diploma legal, preconiza que o curador não pode conservar em seu poder dinheiro do curatelado, além do necessário para as despesas ordinárias com o seu sustento, a sua educação e a administração de seus bens.** Assim, deve ser integralmente depositado em Juízo o produto da venda de bens imóveis de interdito, não se justificando a pretendida liberação destes valores para fazer frente a despesas ordinárias do incapaz, tendo em vista a existência de renda mensal auferida a título de benefício previdenciário em quantia que, ao menos até então, bastava para o custeio de tais despesas. Toda essa cautela quanto à disposição do patrimônio do incapaz não é desarrazoada e se mostra absolutamente adequada, considerando que, ao que consta dos autos, o patrimônio imobilizado do interdito se resumia

aos bens cuja alienação restou autorizada pela sentença - o que somente reforça a necessidade de resguardo e preservação de seus interesses. 2. **É certo que, havendo despesas de ordem extraordinária e de elevado custo, poderá ser autorizada a movimentação do montante auferido com a venda dos imóveis.** Todavia, para tanto, deverá a curadora esclarecer e comprovar a pertinência desta... providência em feito próprio, que deverá contar com a intervenção do Ministério Público. NEGARAM PROVIMENTO. UNÂNIME. (Apelação Cível Nº 70063126783, Oitava Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Luiz Felipe Brasil Santos, Julgado em 09/04/2015).

Ementa: AGRAVO DE INSTRUMENTO. ALVARÁ JUDICIAL PARA ALIENAÇÃO DE IMÓVEL DE PESSOA INTERDITADA. POSSIBILIDADE. **ALIENAÇÃO QUE DEVE SER AUTORIZADA EM SITUAÇÃO DE EXCEPCIONAL NECESSIDADE, DEVIDAMENTE COMPROVADA NO CASO CONCRETO.** DECISÃO INTERLOCUTÓRIA MANTIDA. AGRAVO DE INSTRUMENTO DESPROVIDO. (Agravo de Instrumento Nº 70061827127, Sétima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Sandra Brisolara Medeiros, Julgado em 26/11/2014).

Nesse diapasão, por ser inviável a manutenção da propriedade pela Requerente e seus filhos, pleiteia-se a venda do imóvel para proporcionar uma melhor qualidade de vida para a Requerente.

#### **IV- DOS PEDIDOS**

Ante o exposto, REQUER:

- a) A concessão dos benefícios da justiça gratuita, por ser juridicamente hipossuficiente, consoante declaração anexa;
- b) Seja dada prioridade à tramitação do presente feito, nos termos do artigo 71 da Lei nº 10.741/03;
- c) A intimação do Ilustre representante do Ministério Público, nos termos do artigo 178, I do CPC;

d)O recebimento e processamento do presente pedido, deferindo-se ao final a expedição do respectivo Alvará Judicial autorizando a venda do imóvel situado na XXXXXXXXXXXXX.

Requerem provar o alegado por todos os meios de prova em direito admitidos, mormente pelos documentos ora juntados, bem como demais provas que se fizerem necessárias.

Dá-se à causa o valor de R\$ 115.000,00, (Cento e quinze mil reais).