



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
COMARCA de São Carlos  
FORO DE SÃO CARLOS  
2ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES  
RUA SORBONE, 375, SÃO CARLOS - SP - CEP 13560-760

**SENTENÇA**

Processo nº: **1004635-31.2018.8.26.0566**  
Classe - Assunto: **Outros Procedimentos de Jurisdição Voluntária - Expedição de alvará judicial**  
Requerente: **Maria Eduarda Morganti Fausto e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Caio Cesar Melluso

Vistos.

Trata-se de ação interposta por **M. E. M. F.**, menor representada por seus genitores, **G. H. F.** e **R. M. F.**, e os avós **B. M.** e **R. M. P. M.** com pedido de alvará para permuta de imóvel de propriedade da menor pelo imóvel dos avós, com reserva de usufruto aos pais da menor, imóveis cujas matrículas se encontram às fls. 18/21 e 22/25. Juntaram documentos de fls. 5/33, inclusive três avaliações de imobiliárias da cidade para cada imóvel.

A fls. 34, decisão que determinou a juntada de documentos, o que foi cumprido a fls. 37, 39.

A fls. 45/46, manifestação do Ministério Público pela realização de perícia para avaliação dos imóveis e pela juntada de certidões negativas de distribuição cível, criminal, das Justiças Estadual, Federal e do Trabalho, bem como certidões de protestos da comarca, relativas aos últimos cinco anos.

A fls. 47, decisão que considerou desnecessária a perícia para avaliação dos imóveis e determinou a juntada das certidões, as quais foram acostadas aos autos às fls. 51/92.

Às fls. 96/98, nova manifestação do representante do Ministério Público concordando com a expedição de alvará para permuta do imóvel da menor pelo dos avós, de maior valor.

**É o relatório, fundamento e decido.**

O pedido é **procedente**.

Os requerentes providenciaram a juntada das certidões requisitadas, das quais se extrai a conclusão de que inexistem quaisquer pendências judiciais em nome das partes envolvidas, nem mesmo protestos lavrados contra elas.

Ainda, as avaliações realizadas nos imóveis por três imobiliárias distintas da cidade, bem como as próprias matrículas dos imóveis, evidenciam que a propriedade dos avós é de maior valor, não acarretando prejuízos à menor, ao contrário, significando aumento de seu



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
COMARCA de São Carlos  
FORO DE SÃO CARLOS  
2ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES  
RUA SORBONE, 375, SÃO CARLOS - SP - CEP 13560-760

patrimônio.

Anoto que, diante do caráter voluntário desta ação e, ainda, da incidência do princípio da boa-fé processual, que é um dever de todos aqueles que participam do processo, nos termos do artigo 5º do Código de Processo Civil, é de exclusiva responsabilidade da parte eventuais irregularidades e/ou omissões que possam resultar em prejuízo a terceiros.

Nestes termos, **com fulcro no artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil, ACOLHO** o pedido inicial, determinando a expedição de alvará autorizando a autora, menor representada por seus genitores, a proceder permuta envolvendo o imóvel da menor, a fim de autorizar a lavratura de escritura de permuta, em que a nua propriedade do imóvel matriculado sob o nº 100.323, do CRI local, cuja certidão de matrícula foi acostada às fls. 22/25, pertencente, até então, aos requerentes Biagio Morganti e Rosa Maria Prior Morganti, passe a pertencer à menor Maria Eduarda Morganti Fausto, estabelecendo-se o usufruto vitalício a ele relativo aos seus genitores, Gilberto Herminio Fausto e Renata Morganti Fausto, enquanto o imóvel matriculado sob o nº 100.323, do CRI local, cuja certidão de matrícula foi juntada às fls. 18/21, passará a ser propriedade de Biagio Morganti e Rosa Maria Prior Morganti, com a consequente extinção do usufruto nele constante, podendo praticar todos os atos necessários, ressalvadas exigências administrativas e resguardados direitos de terceiros. Por consequência, **julgo extinto** o feito, com resolução de mérito.

Diante do pedido formulado e do seu acolhimento, ausente interesse recursal, nos termos do artigo 1.000, do Código de Processo Civil, pelo que fica, desde já, **anotado o trânsito em julgado na data de assinatura da sentença**, dispensando-se o Cartório de lançar certidão.

**Expeça-se alvará** nos termos acima delineados, com prazo de 180 dias.

Ciência ao Ministério Público.

Após, cumpridas as formalidades legais, dê-se baixa dos autos e remetam-se ao arquivo.

P.I.C.

São Carlos, 31 de agosto de 2018.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**