

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de Ibaté

FORO DE IBATÉ

VARA ÚNICA

RUA ALBANO BUZO, 367, IBATE - SP - CEP 14815-000

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1000349-39.2018.8.26.0233 - Controle nº: 2018/000624.**  
 Classe - Assunto: **Outros Procedimentos de Jurisdição Voluntária - Expedição de alvará judicial**  
 Requerente: **Dirceu Zuliani**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Letícia Lemos Rossi

Vistos.

Trata-se de pedido de alvará judicial formulado por Dirceu Zuliani representado por sua curadora Aparecida de Fátima Zuliani Meneguetti, visando a expedição de alvará judicial para a venda de um imóvel herdado pelo autor e por suas duas irmãs. A inicial veio acompanhada dos documentos de fls. 05/13.

Instado a se pronunciar, o representante do Ministério Público opinou pelo deferimento do pedido.

É O RELATÓRIO.

FUNDAMENTO E DECIDO.

O pleito não comporta acolhimento.

Como é consabido, o ordenamento jurídico vigente erigiu a avaliação judicial e aprovação prévias do juiz como requisito de validade para a venda de bem de incapaz.

Desta forma, qualquer transação envolvendo bens e direitos do curatelado reclama prévia autorização judicial, a teor dos artigos 1.748 e 1.774, ambos do Código Civil.

Outrossim, nos termos do artigo 1.750 do Código Civil, os imóveis pertencentes ao curatelado *“somente podem ser vendidos quando houver manifesta vantagem, mediante prévia avaliação judicial e aprovação do juiz”*.

Destarte, para que se proceda a alienação de bens de propriedade de pessoa incapaz, não basta somente a comprovação de ausência de prejuízo, e sim a existência de manifesta vantagem.

Nesse sentido:

*“a expedição de alvará judicial para a alienação de imóvel pertencente a incapaz é condicionada à comprovação da necessidade da venda e da vantagem a ser obtida por este” (TJ/MG; Apelação Cível 1.0707.14.034409-4/001 0344094-48.2014.8.13.0707; Relator(a): Des.(a) Hilda Teixeira da Costa; Data de Julgamento: 11/04/2016)*

Portanto, para a alienação de bem pertencente a pessoa incapaz é imprescindível a demonstração do binômio necessidade/vantagem, a fim de que sejam resguardados os direitos do incapaz.

No caso em apreço, embora tenham sido apresentados documentos que

**1000349-39.2018.8.26.0233 - lauda 1**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de Ibaté

FORO DE IBATÉ

VARA ÚNICA

RUA ALBANO BUZO, 367, IBATE - SP - CEP 14815-000

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

comprovam a parte ideal pertencente ao incapaz sobre o imóvel objeto da lide, não há prova dos benefícios que a compra e venda acarretaria ao incapaz.

Com efeito, não se logrou comprovar que o produto da venda seria empregado em benefício do incapaz. Portanto, para garantia dos interesses do incapaz, não há como se deferir a expedição do pretendido alvará.

Ante o exposto, com fundamento no artigo 487, inciso I, do Código de Processo, JULGO IMPROCEDENTE o pedido formulado e INDEFIRO o pedido de expedição alvará.

Sem condenação em honorários.

Custas pela parte autora, observada a gratuidade processual.

Certificado o trânsito em julgado, arquivem-se.

P.I.

Ibate, 23 de abril de 2018.

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