



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

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1002745-91.2017.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**
 Requerente: **Isac Pereira da Costa e outro**
 Requerido: **Ismael Pereira da Costa e outros**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Daniel Luiz Maia Santos**

Vistos.

Isac Pereira da Costa e Edlaine Alves da Costa ajuizaram pedido de alvará judicial alegando, em síntese, que são possuidores e titulares dos demais direitos sobre o imóvel localizado na Rua Genésio D'Aquino, nº 1173, Jardim Social Presidente Collor, nesta cidade. Disseram ter adquirido referidos direitos por meio da celebração de contrato particular de compromisso de venda e compra, firmado em março de 2011, entre os vendedores, pais do autor, Sr. Fidelsino Pereira da Costa e Sra. Joana Pereira da Costa. Entretanto, quando conseguiram recursos para registrar a venda e compra na matrícula do imóvel, o Oficial do Registro de Imóveis desta comarca negou referido pedido sob o argumento de que o vendedor era interditado. Disseram que o pai do requerente, no ano de 2013, sobre um AVC, o que ensejou o ajuizamento de ação de interdição no ano de 2014. Argumentaram que os demais irmãos concordam com a venda, pois realizada antes da interdição, o preço foi pago e o requerente consta nos cadastros municipais como promissário comprador, tendo agido de boa-fé à época da celebração do contrato. Por isso, postularam a procedência do pedido, com a expedição de alvará, para que seja realizada a transferência do imóvel. Juntaram documentos.

Foi determinada a citação dos filhos do curatelado (vendedor), os quais não apresentaram oposição ao pedido.

O Ministério Público opinou pela procedência.

É o relatório.

Fundamento e decido.

O pedido deve ser acolhido.



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

O contrato de compromisso de venda e compra celebrado entre os requerentes e os vendedores, pais do requerente Isac, foi celebrado em 22.03.2011 (fls. 21/25). A interdição do vendedor foi decretada por sentença proferida em 31.03.2015 em razão de AVC sofrido no ano de 2013 (fls. 13/14). Os documentos médicos juntados na ação de interdição datam de abril de 2014 (fls. 40/41). É certo, então, que à época da venda o alienante era plenamente capaz.

Os demais filhos do curatelado, apesar de devidamente citados (fls. 196, 198, 200 e 208) sob a advertência de que a falta de oposição representaria consentimento com o pedido e nada apresentaram que contradissesse as alegações contidas na petição inicial.

Ante o exposto, **julgo procedente o pedido, para deferir o alvará pleiteado, a fim de que os requerentes possam transferir, para seu nome, o imóvel objeto da matrícula 93.872 do CRI local, registrando-se a venda e compra. Em consequência, julgo extinto o processo, com resolução do mérito, nos termos do artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil.**

Expeça(m)-se o(s) alvará(s) necessários, preenchendo todos os requisitos legais e formais, em nome dos requerentes.

Ausente qualquer interesse recursal (art. 1000 do CPC), fica anotado o trânsito em julgado na data da prolação desta sentença, dispensando-se o Cartório de emitir certidão.

Custas na forma da lei, observada a gratuidade.

Decorridos 30 dias após a expedição do alvará, nada sendo requerido, arquivem-se os autos, dando-se baixa no sistema.

Publique-se e intime-se.

São Carlos, 05 de dezembro de 2017.

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