



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760

CONCLUSÃO

Em 26/05/2014 12:49:34, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de São Carlos, Dr. Paulo César Scanavez.
 Eu, _____, Escr., subscrevi.

SENTENÇA

Processo nº: **0025166-68.2012.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Alvará Judicial - Compra e Venda**
 Requerente: **Mercedes Teixeira Mangerona**
 Requerida: **Eleonora Marasatto Teixeira**

Juiz de Direito: **Paulo César Scanavez**

Mercedes Teixeira Mangerona, interdita, representada por sua curadora, alega que é proprietária de 1/16 ou 2/32 do prédio situado no Distrito de Santa Eudóxia, desta comarca, na Rua Tiradentes, 04, objeto da matrícula n. 122.594 do CRI local. Os demais condôminos resolveram vender suas partes ideais no imóvel. A autora também pretende vender suas partes ideais e para tanto necessita de autorização judicial. Pede a expedição de alvará para que possa vender aquela parte ideal sobre o imóvel pelo preço de mercado. Documentos às fls. 07/13 e 15.

Laudo pericial às fls. 33/48. O MP manifestou-se favorável ao pedido conforme fl. 51.

É o relatório. Fundamento e decido.

* Foi decretada a interdição da requerente por sentença deste juízo no feito n. 363/03, conforme fl. 09.

0025166-68.2012.8.26.0566 - lauda 1



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760

A requerente é titular de 1/16 ou 2/32 do imóvel da matrícula n. 122.594 do CRI local, situado no Distrito de Santa Eudóxia, descrito a fl. 11. A parte ideal cabente à requerente está registrada sob n. 02/M.122.594 (fl. 12).

O perito avaliador apresentou o laudo de fls. 34/48. Trata-se de imóvel residencial simples, localizado em Santa Eudóxia, cujo padrão construtivo se constata pelas ilustrações de fls. 46/48. O imóvel é indivisível e poderia ocorrer a extinção do condomínio por força do artigo 1.322, do Código Civil. O perito apresentou fundamentado laudo e destacou que sobre o terreno de 1.700,76m², existem uma casa e três depósitos. Atribuiu ao terreno o valor de R\$ 240.000,00 e para as construções, antigas e em precárias condições, o valor de R\$ 15.306,35, apurando como valor global para o imóvel R\$ 255.310,00. Convincente o resultado avaliatório apresentado pelo perito. O MP manifestou-se favorável à venda.

A requerente para vender sua cota parte no imóvel necessita de autorização judicial consoante o inciso IV, do artigo 1748, do Código Civil. É conveniente a venda da parte ideal da requerente, pois desse modo o produto da venda lhe será mais útil para facear despesas emergenciais ou indispensáveis à sua sobrevivência. Por força da venda a requerente também não continuará na condição de condômina de coisa indivisível que, como regra é fonte de problemas de difícil resolução. Estão satisfeitos os requisitos da conveniência e necessidade para a venda.

DEFIRO o pedido inicial para autorizar a requerente MERCEDES TEIXEIRA MANGERONA, brasileira, viúva, do lar, CPF n. 367.300.408-58, CTPS n. 50.249/00254-SP, a ser representada pela curadora Sueli de Fátima Mangerona Ramos, brasileira, casada, do lar, RG n. 30.366.889-1/SSP-SP, CPF n. 256.115.548-06, a vender para quem lhe aprovar a parte ideal de 1/16 ou 2/32 do imóvel situado no Distrito de Santa Eudóxia, município, comarca e circunscrição de São Carlos/SP, na Rua Tiradentes, 04, e seu respectivo terreno com área de 1.700,76m², conforme r.02/M.122.594 do CRI local. O preço de venda dessa parte ideal não poderá ser inferior a R\$ 15.956,87, a ser depositado em juízo até 48 horas antes da lavratura da escritura de compra e venda para quem quer que seja, devendo o comprador apresentar para o Tabelião de Notas, responsável pela lavratura do ato, o comprovante do depósito judicial desse valor, atualizado desde a data do laudo avaliatório judicial, competindo ao Tabelião conferir por e-mail com o cartório judicial ter havido de fato esse depósito. A vendedora, através de sua curadora, poderá outorgar escritura de compra e venda da parte ideal referida, ratificar o recebimento do preço e dar quitação, transmitir posse, jus, domínio, direito e ações e responder pela evicção. Assim que for lavrada a escritura, o Tabelião encaminhará cópia do traslado para este juízo. O advogado da requerente poderá, imediatamente, materializar esta



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760

sentença, que fará as vezes de instrumento de alvará para o seu cumprimento.

P.R.I. Sendo efetivado o depósito e exibida a cópia do traslado da escritura pública de compra e venda, abra-se vista ao MP. Se este concordar com o que foi feito, comunique-se e ao arquivo.

São Carlos, 03 de junho de 2014.

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