



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**2ª VARA DA FAMÍLIA E DAS SUCESSÕES**  
 Rua Sorbone, nº 375, Centreville – CEP 13560-760, São Carlos/SP  
 Fone: (16) 3368-3260, E-mail: saocarlos2fam@tjsp.jus.br

### TERMO DE AUDIÊNCIA

Processo Digital nº:	<b>1003509-48.2015.8.26.0566</b>
Classe - Assunto	<b>Inventário - Inventário e Partilha</b>
Requerente	<b>Mihoko Oishi</b>
Requerido	<b>Tomiko Yado de Siqueira</b>

Em 22 de novembro de 2016, às 15 horas, na sala de audiências da 2ª Vara da Família e das Sucessões da Comarca de São Carlos/SP, sob a presidência do **MM. Juiz de Direito Caio Cesar Melluso**, com ele este escrevente nomeado ao final, foi aberta **audiência de conciliação** nos autos da ação em epígrafe. Cumpridas as formalidades legais e apregoadas as partes, verificou-se a presença de (1) **Maria Fumie Yato Tiengo**, curadora da requerente, Mihoko Oishi, acompanhada de seu advogado, **Dr. Jose Pereira dos Reis**, OAB nº 214826/SP, do (2) Sr. Breno Helbert do Amaral dos Reis, que se declarou comprador do imóvel da requerente, e do (3) representante do Ministério Público, **Dr. Denilson Freitas da Silva**. Iniciados os trabalhos, a conciliação restou **FRUTÍFERA**. Pelo advogado da parte requerente foi dito: "Requeiro que o formal de partilha seja expedido com o imóvel no nome do comprador, diante da permuta realizada. Esclareço que todas as despesas, de qualquer natureza, para a efetivação do negócio, inclusive transferência e registro do apartamento que transferido para Mihoko serão pagas pelo comprador, bem como, com a efetivação da referida permuta, o advogado Jose Pereira dos Reis dá quitação total referente a todos os serviços advocatícios prestados para a Sra. Mihoko e Sra. Maria, inventário e interdição." Pelo representante do Ministério Público foi dito: "MM. Juiz, a incapaz, representada por sua curadora, pretende a permuta de sua casa, com um apartamento. Os bens foram avaliados. Há diferença entre os imóveis de aproximadamente R\$ 52.400,00. No entanto, nota-se das fotografias e do laudo de avaliação juntados que a casa necessita de grande reforma e que no momento não apresenta condições de habitação. Além disso, havia comprovação de despesas de R\$ 11.572,00 referentes a energia elétrica, água e IPTU da casa. Na data de hoje, também foram apresentados comprovantes de despesas com honorários advocatícios e com a regularização da documentação da casa, especialmente a averbação da edificação existente. As despesas hoje demonstradas somam R\$ 38.024,00, resultando então em demonstrativos de despesas de R\$ 49.596,00. Além disso, o adquirente da casa também suportará as despesas para a transferência do apartamento para o nome da curatelada. Em suma, as despesas praticamente equivalem à diferença entre os imóveis. Outrossim, a curatelada terá renda extra com a locação do apartamento, vez que ela reside na mesma casa de sua curadora. Assim, não vislumbro prejuízo na permuta pretendida e, por isso, concordo com o pedido da autora. Como o inventário já alcançou a partilha, o bem não mais pertence ao espólio e, sim, à curatelada. Assim, não será possível a alteração do formal de partilha, o que, no entanto, não impede que o interessado junte ao formal de partilha as cópias da permuta para a celeridade no registro de imóveis. Requeiro que conste da autorização para permuta que todas as despesas para a regularização da casa e também todas as despesas para a transferência do apartamento para o nome da curatelada serão suportadas pelo adquirente da casa, sem qualquer ônus à incapaz. Requeiro que, em 120 dias, sejam comprovadas as averbações referentes à permuta". **Pelo MM. Juiz foi proferida a seguinte sentença**: "Vistos. Trata-se de inventário dos bens deixados por Tomiko Yado de Siqueira, aberto por Mihoko Oishi Yado, representado pela filha e curadora Maria Fumie Yato Tiengo, fls. 1-4. Às fls. 54, homologação da partilha. Às fls. 59-63, a curatelada requereu alvará judicial para permuta do único bem imóvel herdado. Às fls. 118, manifestação do Ministério Público. Às fls. 123-124, manifestação da curatela, juntou documentos. Às fls. 141-142, manifestação do Ministério Público. Às fls. 143, manifestação da curatelada e reiteração do pedido de alvará para realizar a permuta dos imóveis. Às fls. 15, manifestação do Ministério Público. Às fls. 158, designada a presente audiência de conciliação. Às fls. 163, petição da curatelada juntando documentos demonstrando gastos que justificariam a



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**2ª VARA DA FAMÍLIA E DAS SUCESSÕES**  
 Rua Sorbone, nº 375, Centreville – CEP 13560-760, São Carlos/SP  
 Fone: (16) 3368-3260, E-mail: saocarlos2fam@tjsp.jus.br

diferença entre os valores dos imóveis em tela. Nesta audiência, presente a curadora da proprietária do imóvel, seu advogado e o comprador interessado na permuta, também advogado e filho do advogado da curatelada aqui presente. O Ministério Público se manifestou favoravelmente à permuta, por entender que esta atende aos interesses da curatelada. É o relatório. Decido. Por proêmio, desde já, INDEFIRO formulado pelo digno defensor quanto à expedição de formal de partilha, com o objetivo de registro do imóvel da curatelada já em nome do comprador, uma vez que tal prática causaria prejuízo fiscal. No mérito, tal como bem observado pelo zeloso promotor de justiça, a permuta atende ao interesse da curatelada. Prudente observar que não há vedação legal à permuta, notadamente sendo o interessado advogado e filho do advogado da curatelada, tal fato não foi escondido nos autos, o que evidencia a boa fé tanto do advogado da curatelada, quanto de seu filho, também advogado, tudo a revelar negócio jurídico válido. Nesse sentido, a curadora, nesta data, mostrou-se satisfeita e interessada na realização da permuta, não revelando qualquer indício de vício de consentimento, restando, a curadora, orientada quanto às possibilidades de fazer ou não a permuta, tanto pelo promotor de justiça quanto por esse magistrado. Ocorre que a permuta atende ao interesse da curatelada. A diferença entre as avaliações dos imóveis resta consumida pelas despesas apresentadas nos autos e confirmadas nesta data pela curadora. Sem olvidar de que, com a permuta, a curatelada passará a ter renda mensal, verá quitados os honorários advocatícios por conta do inventário e da interdição, ainda, não arcará com qualquer custo com a permuta e para o registro do imóvel em nome da curatelada. Assim, tal como observado pelo zeloso promotor de justiça, ainda que peculiar a condição de pai e filho, de rigor a autorização para a efetivação da permuta pretendida, com as ressalvas informadas pelo nobre defensor e ratificadas pelo promotor de justiça nesta data, ou seja, curadora e curatelada nada mais deverão, a título de honorários advocatícios ao nobre advogado contratado e seu escritório, inventário e interdição, bem como, todas as despesas decorrentes da permuta e registro dos imóveis ficarão a cargo do interessado comprador, Dr. Helbert do Amaral dos Reis. Neste termos, expeça alvará autorizando a permuta requerida. No mais, cumpra-se a sentença de fls. 54. Sem prejuízo, o digno advogado da curatelada deverá comprovar o registro do apartamento em nome da curatelada em 120 dias. Sentença publicada em audiência. Dou as partes por intimadas. Cumpra-se.". NADA MAIS. Eu, Edilson Bunicenha Junior, Oficial Maior, digitei. *Cópias deste termo de audiência, assinado eletronicamente pelo MM. Juiz, estão sendo impressas, serão assinadas fisicamente pelos presentes e entregues aos advogados/defensores das partes. Eventuais contradições na transcrição devem ser suscitadas oralmente no momento da assinatura física deste termo, sob pena de preclusão, nos termos dos §§ 1º e 2º do artigo 209 do CPC.*

Juiz de Direito: (assinatura digital)

Promotor de Justiça:

Parte requerente:

Curadora da requerente:

Advogado da parte requerente:

Comprador interessado:

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