


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
3ª VARA CÍVEL
R. Sorbone, 375, . - Centreville
CEP: 13560-760 - São Carlos - SP
Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos3cv@tjsp.jus.br
SENTENÇA

Processo nº: **0013638-03.2013.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Alvará Judicial - Compra e Venda**
 Requerente: **Lucas Margarido Sabe e outro**
 Tipo Completo da Parte Passiva Principal: **Nome da Parte Passiva Principal << Nenhuma informação disponível >>**
 << Nenhuma informação disponível >>:
 >>:

LUCAS MARGARIDO SABE e RAFAEL MARGARIDO SABE, menores, pediram autorização judicial para alienação de imóvel de cuja fração ideal são proprietários, justificando a conveniência.

O Dr. Promotor de Justiça requereu avaliação e, em seguida `apresentação do laudo, concordou com o pedido.

É o relatório.
Fundamento e decido.

Os requerentes são proprietários de parcela ideal de 1/5 de três áreas de terra, interessando-se pela alienação, para desfazimento da comunhão, justificativa que se admite como procedente para a autorização judicial pretendida. Com efeito, cada qual dos comunheiros passa a ter autonomia para gerir o patrimônio próprio.

O imóvel foi avaliado, considerando a terra bruta, pois concomitantemente ao pedido em juízo houve alienação da propriedade e realização de benfeitorias pela adquirente, que iniciou um importante empreendimento comercial na área.

Uma parte do preço foi paga e outra parte será por ocasião da lavratura da escritura definitiva de venda e compra.

A parcela dos menores, no preço pago, foi depositada em conta judicial, cumprindo apenas verificar-se, depois, o acerto aritmético dos cálculos de partilha dos encargos decorrentes do negócio.

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

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

3ª VARA CÍVEL

R. Sorbone, 375, . - Centreville

CEP: 13560-760 - São Carlos - SP

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos3cv@tjsp.jus.br

Diante do exposto, **acolho o pedido** e autorizo os requerentes, representados por sua genitora, a promoverem a unificação ou desmembramento das áreas, assinando os requerimentos que se fizerem necessários perante os órgãos públicos, bem como a vender a parte ideal de sua propriedade, por preço não inferior ao da avaliação, incumbindo à representante legal depositar em conta judicial o valor apurado, deduzindo as despesas proporcionalmente atribuídas a eles. A lavratura da escritura fica condicionada à comprovação, perante o Tabelião, do depósito em conta judicial do valor mínimo de R\$ 545.927,76, sem prejuízo de a representante legal dos menores se reembolsar posteriormente por algum valor, se a participação deles for inferior, após a prestação de contas. Expeça-se desde logo o alvará, com prazo de validade de seis meses.

Por cálculo do Contador verificar-se-á, depois, o resultado da prestação de contas.

P.R.I.

São Carlos, 23 de janeiro de 2014.

Carlos Castilho Aguiar França

Juiz de Direito

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