



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**1ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES**  
**RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**

### SENTENÇA

Processo Digital nº: **1009632-96.2014.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Alvará Judicial - Compra e Venda**  
 Requerentes: **SERGIO TADEU MARINI e outros**

Juiz de Direito: **Paulo César Scanavez**

**SÉRGIO TADEU MARINI, ARLETE DO CARMO MARINI**

**GIONGO** e s/m **ADALBERTO GUIDOGIONGO, ESTHER FRAGIELLO DE MELLO** e s/m **ANTÔNIO DE MELLO**, informam que são coproprietários do imóvel situado nesta cidade na Avenida Sallum, nº 340, na Vila Bela Vista, objeto da matrícula nº 122.561 do CRI local. Sérgio e Arlete são titulares de cota-parte de 1/4 ou 25% cada, e Esther detém 50% do imóvel. A requerente Esther está acometida de câncer, um Tumor Estromal Gastrintestinal (GIST), Neoplasia Maligna do Estômago, sob tratamento quimioterápico por prazo indeterminado. Necessita de tratamento especial, tem muitos gastos com a doença e com transporte ao hospital e deseja conhecer outros diagnósticos e prognósticos de seu problema com facultativos de outros comunas. O valor de sua aposentadoria por invalidez não atende os gastos mencionados. O primeiro requerente, Sérgio Tadeu Marini, teve sua interdição decretada nos autos do processo nº 0009549-20.2002.8.26.0566 (nº de ordem 610/02), da 1ª Vara Cível local. Os requerentes não têm interesse em continuar condôminos do imóvel e pretendem vendê-lo, cujo produto da parte ideal de Esther será utilizado para o fim mencionado. A Curadora do primeiro requerente, pretende aplicar o dinheiro do curatelado em conta poupança. Pedem a expedição de alvará para que o requerente-interdito possa alienar sua cota-parte do imóvel.

Laudo pericial da avaliação do imóvel às fls. 51/63.

Depósito judicial da cota-parte do curatelado às fls. 101/102.

O MP manifestou-se favorável ao pedido (fls. 71 e 97).

**É o relatório. Fundamento e decido.**

**1009632-96.2014.8.26.0566 - lauda 1**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**1ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES**  
**RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**

O requerente-interdito Sérgio Tadeu Marini é solteiro. Teve sua interdição decretada nos autos do processo nº 0009549-20.2002.8.26.0566 (nº de ordem 610/02), da 1ª Vara Cível local, tendo sido nomeada sua irmã ARLETE DO CARMO MARINI GIONGO como sua curadora. Após o óbito de seu genitor Domingos Marini, recebeu por sucessão 1/4 ou 25% do imóvel situado nesta cidade na Avenida Sallum, nº 340, Vila Bela Vista, objeto da matrícula nº 122.561 do CRI local.

Domingos Marini era casado com Elvira Campolungo Marini. Ambos foram os anteriores proprietários do referido imóvel. Os requerentes Sérgio e Arlete são filhos de outro relacionamento de Domingos, enquanto Esther é filha de outro relacionamento de Elvira, daí a diferença na proporção da cota de cada requerente no imóvel, quando da efetivação da sucessão.

Além da extinção do condomínio, por si só gerador de conflitos próximos ou remotos, Esther tem graves problemas de saúde e necessita do produto da alienação de suas partes ideais no imóvel para atender os gastos com seu delicado tratamento. Justifica-se a venda do bem sob todos os aspectos, especialmente os da conveniência e necessidade.

O MP às fls. 71 e 97 concordou com o pedido de alvará para a venda especificada no relatório, observando que a alienação não poderá ser realizada por valor inferior ao previsto na avaliação judicial e a cota-parte do relativamente incapaz permanecerá depositada em conta judicial.

Trata-se de imóvel indivisível, daí a conveniência dos requerentes alienarem os seus direitos sobre o imóvel, haja vista a regra do art. 1.322, do CC. Corrobora-se a assertiva da presença dos requisitos da conveniência e oportunidade para se autorizar a alienação do imóvel (inc. IV, do art. 1.748, do CC).

**DEFIRO o pedido** para conceder **ALVARÁ** para que o curatelado **SÉRGIO TADEU MARINI** (*brasileiro, solteiro, RG 22.111.825-1-SSP/SP e CPF 246.834.648-37*) a ser representado pela Curadora-requerente **ARLETE DO CARMO MARINI GIONGO** (*brasileira, casada, RG 8.458.160-8-SSP/SP, CPF 289.109.858-79, residente e domiciliada nesta cidade na Rua General Osório, nº 06*) proceda à **alienação** da sua cota-parte de 25% no imóvel situado nesta cidade na Avenida Sallum, nº 340, Vila Bela Vista, objeto da matrícula nº 122.561 do CRI local, **em favor de LEDA APARECIDA RANIERI**, brasileira, RG 11.066.134, CPF 092.703.668-12, residente e domiciliada nesta cidade na Rua Bernardino de Campos, nº 496, através de escritura de venda e compra a ser lavrada pela Caixa Econômica Federal-CEF ou por Tabelionato de Notas. Observo que o valor pertencente ao curatelado, qual seja, **R\$ 82.389,33** (25% do valor total do imóvel de



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**1ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES**  
**RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**

R\$ 329.557,34) encontra-se depositado nestes autos à ordem deste Juízo (fls. 101/102). A autorização judicial compreende os poderes para a venda, transferência, recebimento, quitação e assinatura em papéis e documentos para a consecução desses objetivos. **Esta sentença valerá como instrumento de ALVARÁ** para os fins aqui expressos, competindo ao advogado dos requerentes materializar esta sentença/alvará assim que publicada nos autos. Prazo de validade do alvará: 180 dias. Assim que publicada em cartório ocorrerá automaticamente o trânsito em julgado, dispensada a certificação, haja vista a concordância plena dos atuantes deste procedimento.

À Serventia para providenciar o pagamento ao perito como de praxis, atentando ao teor de fls. 44/45.

P. R. I. Compete à CEF ou ao Tabelionato de Notas enviar a este juízo cópia da respectiva escritura de compra e venda, devendo fazê-lo por e-mail. Desde já envie ao Juízo da 1ª Vara Cível cópia desta sentença a ser juntada no procedimento de interdição do requerente, processo nº 0009549-20.2002.8.26.0566 (nº de ordem 610/02). Vindo aos autos a cópia da escritura, dê-se baixa dos autos no sistema e ao arquivo.

São Carlos, 24 de março de 2016.

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