



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: **1007679-92.2017.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Outros Procedimentos de Jurisdição Voluntária - Expedição de alvará judicial**
 Requerentes: **Mariana Nogueira Baracho Soares**, menor, nascida em 22/06/2009, RG 56.232.184-6 SSP/SP, CPF 195.084.958-98, e seus genitores (casados entre si), **Ronaldo Baracho Soares Junior**, brasileiro, marceneiro, RG 23.370.702 SSP/SP, CPF 195.084.958-98, e **Elaine Cristina Nogueira Baracho Soares**, brasileira, professora, RG 30.366.416-2, CPF 276.889.008-16, todos residentes e domiciliados nesta cidade na Rua Erasmo Lopes Ozores, 298, Residencial Itamarati, CEP 13568-783.
 Outorgantes-vendedores: **Marcelo de Almeida Egidio**, RG 22.913.340-X SSP/SP, CPF 178.785.128-17 e **Fábia de Almeida Egidio**, RG 30.584.930-X, CPF 260.926.258-22.

SEGREDO DE JUSTIÇA

Juiz de Direito: **Paulo César Scanavez**

Os requerentes informam que em 02/04/2013, por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no livro 1043, páginas 375/377 do 1º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letra e Títulos desta Comarca de São Carlos/SP, adquiriram o imóvel objeto da matrícula nº 67.234 do CRI local, sendo atribuído à filha-menor a nua-propriedade do referido imóvel, e aos genitores, ora requerentes, o usufruto vitalício sobre referido bem. Somente em junho/2016 tiveram condições financeiras para levar aquela escritura a registro. O título lhes fora devolvido exigindo a apresentação de ALVARÁ JUDICIAL autorizando a menor impúbere a adquirir a nua-propriedade do referido imóvel. Pedem a expedição de alvará para os fins supra. Mandatos às fls. 07. Documentos diversos às fls. 08//23 e 37/92.

O MP manifestou anuência ao pedido consoante parecer de fl. 95.

É o relatório. Fundamento e decido.

A requerente M. N. B. S., nascida em 22/06/2009, é filha dos requerentes R. B. S. J. e E. C. N., conforme certidão de nascimento de fl. 08.

Os requerentes-genitores se casaram em 30/03/2012, pelo regime da comunhão



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

parcial de bens (fl. 09).

Em 02/04/2013 os requerentes adquiriram de M. de A. E. e de F. de A. E. um terreno sem benfeitorias, imóvel esse objeto da matrícula nº 67.234, designado como LOTE 26 da Quadra 29 do loteamento "Residencial Itamarati", com frente para a Rua Erasmo Lopes Ozores, pelo valor total de R\$ 36.000,00, sendo R\$ 24.400,00 pela nua-propriedade atribuída à menor-requerente, e R\$ 12.200,00 pelo usufruto vitalício atribuído aos genitores-requerentes, conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letra e Títulos desta Comarca de São Carlos/SP (livro 1043, páginas 375/377). Referida aquisição foi realizada através de recursos dos próprios genitores-requerentes.

O MP às fls. 95 concordou com o pedido inicial para confirmar a aquisição da nua propriedade do imóvel (matrícula nº 67.234) por pessoa incapaz (menor) e a constituição do usufruto vitalício para os genitores da adquirente da nua propriedade. Ressalvou que não há indícios de fraude.

Trata-se de operação-negocial simples. A incapaz foi beneficiada por essa iniciativa de seus genitores. Vantajosa a situação da incapaz, pelo que o alvará é deferido. Aliás, seu objetivo é o de validar e atribuir eficácia à participação da incapaz e de seus genitores quer no contrato definitivo de compra e venda quer em relação aos enunciados da referida escritura, permitindo assim o seu registro na correspondente matrícula.

DEFIRO o pedido inicial para conceder ALVARÁ que reconhece a validade e eficácia da compra e venda levada a efeito pela menor M. N. B. S., que fora representada pelos genitores R. B. S. J. e E. C. N. (nome completo e qualificação dos interessados constam do cabeçalho), escritura essa outorgada por M. de A. E. e F. de A. E., sendo certo que a nua-propriedade do imóvel objeto da matrícula nº 67.234, designado como LOTE 26 da Quadra 29 do loteamento "Residencial Itamarati", situado com frente para a Rua Erasmo Lopes Ozores, pelo preço de R\$ 24.400,00, foi transmitida à menor acima indicada, enquanto o usufruto vitalício o foi em favor de seus genitores, Escritura Pública de Compra e Venda essa lavrada no livro 1043, páginas 375/377 do 1º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letra e Títulos desta Comarca de São Carlos/SP. A autorização judicial valida todos os atos explicitados naquela escritura pública, incluindo a transmissão da posse, jus, domínio, direitos e ações. O Oficial do CRI local poderá registrar a escritura pública referida, mesmo porque esta concessão tem efeito retroativo à prática do ato notarial. **Esta sentença valerá como instrumento de ALVARÁ** para os fins aqui expressos. Compete ao advogado dos requerentes materializar esta sentença/alvará assim que publicada nos autos. Prazo de validade do alvará: permanente. Assim que publicada em cartório



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

ocorrerá automaticamente o trânsito em julgado, dispensada a certificação, haja vista a concordância plena dos interessados neste procedimento, incluindo o MP.

Compete aos requerentes exibirem nos autos certidão atualizada da matrícula com o registro da aquisição do imóvel. Prazo: 5 dias depois da efetivação do registro da escritura pública. Vindo aos autos esse documento, abra-se vista ao MP e se manifestar concordância com os atos praticados, dê-se baixa dos autos e providencie o arquivamento deste procedimento.

P. I.

São Carlos, 13 de setembro de 2017.

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