



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: **1012071-12.2016.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Alvará Judicial - Lei 6858/80 - Direito Processual Civil e do Trabalho**
 Requerente: **Tallys Hoover Yunes**, brasileiro, divorciado, professor universitário, RG nº 07.528.955-3-SSP-RJ, CPF 249.992.948-00, residente e domiciliado nesta cidade na Rua Dona Alexandrina nº 1506, Vila Monteiro, CEP 13.560-290
 Requerido-curatelado: **Olindor Marques Rodrigues Filho**, brasileiro, solteiro, curatelado, RG nº 15.981.277-X-SSP/SP, CPF 071.663.408-27, representado por sua curadora e irmã PATRÍCIA MARQUES GALLI RODRIGUES (ela brasileira, solteira, RG 18.145.064-1-SSP/SP, CPF 141.040.458-70), ambos residentes e domiciliados em Ribeirão Preto/SP, na Rua Lafaiete, 552, Apto. 13, Centro, CEP 14.015-080.

SEGREDO DE JUSTIÇA

Juiz de Direito: **Paulo César Scanavez**

Tallys Hoover Yunes move ação em face de **Olindor Marques Rodrigues Filho**, dizendo que possui 99,801593% do imóvel objeto da matrícula 36.602 do CRI local, situado nesta cidade de São Carlos/SP na Rua Pereira Lopes, nº 347 e 355. Pretende adquirir a cota-parte do requerido nesse imóvel, cota essa correspondente a 0,198413% ou 1/504 do referido imóvel. Depositará judicialmente R\$ 865,01, para pagamento da cota-parte do requerido, de conformidade com a avaliação efetuada em outro processo, valor a ser atualizado pelo índice do TJSP. Pede alvará para que o curatelado possa alienar sua cota-parte nesse imóvel. Mandatos às fls. 05/09. Documentos diversos às fls. 10/47.

O MP manifestou-se às fls. 72 e 89/90 concordando com o pedido inicial, mas o valor deverá corresponder à média do quanto apurado nas avaliações de fls. 33/35, a ser depositado à ordem judicial.

É o relatório. Fundamento e decido.

O requerente é o condômino majoritário no imóvel indivisível objeto da matrícula nº36.602. Falta-lhe adquirir a parte ideal do curatelado que é de 0,198413% ou 1/504 no referido bem. O relativamente incapaz, representado pela curadora, manifestou-se favorável a essa alienação conforme fl. 85.

O coproprietário majoritário tem legitimidade para a formulação do pedido, mesmo porque poderia ter ajuizado ação de extinção do condomínio (art. 1.311 do CC). A participação condominial do curatelado é deveras insignificante (menos de 1%).

É-lhe interessante alienar essa sua cota parte. O condomínio com parente ou com



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

estranho é fonte geradora de conflitos. O requerente objetiva com a compra alcançar a plenitude da utilização da propriedade sem o desconforto do condomínio.

O MP às fls. 72 e 89/90 manifestou-se favorável ao pedido. Observou, contudo, que o valor para a venda da parte ideal do curatelado deverá se orientar pela média do quanto apurado nas avaliações de fls. 33/35, a ser depositado à ordem judicial, o que de fato se aproxima do justo. As avaliações de fls. 33/35 aconteceram em maio/13 e junho/13 e a média entre elas é de R\$350.000,00. A parte ideal do curatelado nesse valor corresponde a R\$566,89, sobre o qual incidirá correção monetária pela Tabela Prática adotada pelo TJSP e juros de mora de 1% ao mês desde maio/2013 (o condômino-majoritário quem está utilizando o imóvel, com exclusividade, o que justifica a inclusão desses juros como modo compensatório). O requerente apresentará planilha de cálculo e depositará o valor à ordem judicial, no Banco do Brasil S/A.

Desde que se respeite o limite indicado no anterior parágrafo, a alienação se concretizará. Desde já o alvará será expedido, mas só poderá ser utilizado se o requerente depositar à ordem judicial, previamente, o valor referido, fato a ser confirmado pelo Tabelião de Notas através de contato com o cartório, fazendo-o por e-mail.

JULGO PROCEDENTE o pedido e determino que esta sentença FAÇA AS VEZES DE **ALVARÁ** para que OLINDOR MARQUES RODRIGUES FILHO, a ser representado por sua curadora e irmã Patrícia Marques Galli Rodrigues, possa vender para Tallys Hoover Yunes (todos estão qualificados no cabeçalho), as partes ideais que o curatelado tem no imóvel objeto da matrícula 36.602 do CRI local, situado nesta cidade de São Carlos/SP na Rua Pereira Lopes, nº 347 e 355, quais sejam, 0,198413% ou 1/504, podendo outorgar-lhe a escritura definitiva de compra e venda, ratificar o recebimento do preço desde que o pagamento se dê mediante depósito em juízo, transmitir posse, jus, domínio, direitos e ações, responder pela evicção. O valor a ser depositado está indicado no penúltimo parágrafo da fundamentação desta sentença, devendo o tabelião de notas seguir as determinações supra como condição para lavrar a escritura pública. Cinco dias depois dessa lavratura, enviará cópia do traslado, por e-mail, a este juízo. Dar-se-á ciência ao MP.

P. I. Oportunamente, certifique se o caso o trânsito em julgado e, desde que atendidos os requisitos supra, dê-se baixa dos autos no sistema e ao arquivo.

São Carlos, 30 de abril de 2017.

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