


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, Centreville

CEP: 13560-760 - São Carlos - SP

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos1fam@tjsp.jus.br

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1018077-69.2015.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Alvará Judicial - Lei 6858/80 - Compra e Venda**
 Requerente: **Marilsa Vieira da Silva**

Juiz de Direito: **Paulo César Scanavez**

Marilsa Vieira da Silva, representada por sua Curadora, foi sorteada para aquisição de um imóvel da PROHAB, preço subsidiado, valor reduzido das parcelas mensais e consecutivas, a qual tem até o dia 30 de novembro de 2015 para exibir na CEF a documentação necessária visando à contratação do bem, com autorização judicial para a constituição do direito real de alienação fiduciária. Pede a expedição de alvará para que, na condição de interdita a ser representada pela Curadora, possa celebrar o contrato de compra e venda, financiamento e de alienação fiduciária. Exibiu diversos documentos (fls. 4/14).

O MP manifestou-se favorável ao pedido, sem prejuízo da Curadora exibir nos autos cópia do contrato celebrado e ser feita avaliação do imóvel.

É o relatório. Fundamento e decido.

A requerente foi declarada absolutamente incapaz, nos termos do inciso II, do art. 3º, do Código Civil, cuja interdição foi decretada pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de São José do Rio Pardo, processo nº 120/03. Sua Curadora Especial é Roselice da Silva Costa, conforme consta da certidão de interdição de fl. 6.

A requerente foi sorteada para o Conjunto Residencial Eduardo Abdelnur Faixa 1 Programa Minha Casa Minha Vida (fls. 14). A PROHAB – SÃO CARLOS prestou as informações de fl. 14 destacando que "não há possibilidade nesta data de identificarmos valor do bem, valor das parcelas, data da assinatura de contrato e entrega de chaves. A documentação exigida da sorteada deverá ser providenciada por esta à CEF até 30.11.2015, sob pena de ser desabilitada, o que implicará na convocação do suplente".

Esse programa habitacional tem como objetivo atender o direito social à moradia das famílias em situação de vulnerabilidade, tanto que parcialmente subsidiado pelo Governo Federal ou Estadual e até Municipal. É fato notório que o valor da prestação mensal do financiamento acaba sendo inferior ao valor de um locativo de prédio residencial de padrão idêntico ou inferior ao disponibilizado por esse Programa. Os gastos com a moradia própria, concentrados no valor mensal das prestações, serão diminutos diante das demais despesas que compõem o reclamo


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, Centreville

CEP: 13560-760 - São Carlos - SP

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos1fam@tjsp.jus.br

alimentar da interdita e dos membros de sua família.

Pela informação de fl. 14, urge que se conceda o alvará para os fins especificados na inicial, indispensável para a complementação do rol dos documentos exigidos para celebração do contrato de compra e venda em nome da interdita de uma unidade residencial do Conjunto Residencial ali mencionado. O financiamento, subsidiado parcialmente pelo Governo, atenderá a aquisição do imóvel. Natural a constituição do direito real de alienação fiduciária, abastecido por rigorosas normas legais. Presentes os requisitos da conveniência e da oportunidade para a concessão do alvará. Desnecessária a avaliação do imóvel como pretendido pelo MP, mesmo que a posteriori. É ressaltado que as unidades desses conjuntos populacionais submetem-se a rigoroso sistema avaliatório para permitir a concessão do financiamento e constituição das garantias fiduciária ou hipotecária, não havendo razão para este Juízo exigir da Curadora ou mesmo de perito judicial a identificação do valor do bem imóvel no mercado. Atividade manifestamente desnecessária.

DEFIRO o alvará para que Marilsa Vieira da Silva, RG 27.581.803-2, SSP/SP, CPF 212.452.298-18, interdita, a ser representada por sua Curadora Roselice da Silva Costa, RG 15.927.524-6, SSP/SP, CPF 045.236.618-63, possa contratar com a Caixa Econômica Federal, o financiamento destinado à aquisição de um imóvel residencial localizado no Conjunto Residencial Eduardo Abdelnur Faixa 1 Programa Minha Casa Minha Vida, fruto de sorteio promovido em conjunto com a PROHAB – SÃO CARLOS, podendo firmar contrato de compra e venda, financiamento do numerário para essa aquisição, constituição do direito real de alienação fiduciária que gravará o imóvel na matrícula imobiliária, podendo assinar papeis e documentos, dar recibo e quitação, obter posse da coisa e tudo praticar dentro do previsto para realizar a finalidade supra. **A Defensoria Pública deverá materializar esta sentença que servirá como instrumento de ALVARÁ para os fins supra. A CEF deverá enviar a este juízo cópia do contrato de compra e venda, financiamento e alienação fiduciária, logo depois da celebração contratual com a requerente.** Desde que apresentado nos autos (poderá sê-lo por e-mail), vista ao MP. Prazo de validade do alvará: 180 dias. Isento a requerente do pagamento das custas do processo.

P. R. I.

São Carlos, 24 de novembro de 2015.

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