


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 - ALVARÁ

Processo nº: 1011282-13.2016.8.26.0566

Classe – Assunto: **Outros Procedimentos de Jurisdição Voluntária - DIREITO CIVIL**

Requerente (curatelada): **Dirce Bettoni Seixas**, brasileira, casada com Mario Seixas (RG 20.757.825 SSP-SP, CPF 041.830.018-62, sob o regime da comunhão universal de bens, conforme termo de casamento nº 7.729, fl. 262, Livro 69, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito de São Carlos-SP), aposentada, natural de Ibaté-SP, nascida em 21.6.1941, portadora do RG 26.503.142-4 SSP-SP e CPF 041.830.038-06, residente e domiciliada na Rua Luiz Carlos de Arruda Mendes, 1.171, Vila Boa Vista, CEP 13574-009, nesta cidade, filha de Jose Bettoni e de Hermenegilda Bianco Bettoni.

Qualificação da Curadora que representa a São Carlos-SP, nascida em 06.03.1960, CPF 026.418.738-50, RG 28.174.540-7 requerente (representante SSP/SP, residente e domiciliada na Rua Luiz Martins Rodrigues, 850, Vila essa que figurará no Brasília - CEP 13566-609, Fone 3361.7199, São Carlos-SP, filha de Mário alvará): **Edna Aparecida Seixas Pratavieira**, brasileira, casada, aposentada, natural de Seixas e de Dirce Bettoni Seixas.

Juiz de Direito: **Paulo César Scanavez**

D. B. S., curatelada, representada por sua curadora **E. A. S. P.**, informa que, juntamente com seu esposo, é proprietária de dois imóveis situados nesta cidade, objetos das matrículas 84.398 e 36.225, ambos do CRI local. O primeiro imóvel lhes serve de moradia. O segundo, situado na Rua Henrique Grégori, 818, Vila Boa Vista, que anteriormente fora dado em locação, atualmente encontra-se desocupado. Esse imóvel tem sofrido invasões de terceiras pessoas, isto é, moradores de rua e toxicodependentes, os quais têm depredado o seu interior. Em razão da atual crise financeira, não tem encontrado possíveis outros locadores. Pede alvará para poder alienar o imóvel objeto da matrícula 36.225, do CRI local. Exibiu documentos.

Laudo pericial às fls. 31/67. O MP manifestou-se à fl. 76 concordando com o pedido inicial. O valor da venda não poderá ser inferior ao da avaliação. O comprador deverá depositar o valor da compra antes da outorga da escritura de compra e venda.

É o relatório. Fundamento e decido.


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

A curatela da requerente foi estabelecida pela sentença cuja cópia consta de fls. 7/9, exarada no procedimento nº 1007074-54.2014.8.26.0566. Sua filha foi nomeada curadora da requerente e prestou o termo de compromisso.

O laudo pericial está assentado em metodologia científica (Método Evolutivo) adotada em casos semelhantes e encontra-se bem fundamentado e apurou que o valor atual e de mercado do imóvel situado nesta cidade, na Av. Henrique Grégori, 818, Vila Boa Vista, glebas A e B, Vila Carmem, objeto da matrícula 36.225, do CRI local, é de R\$ 255.300,00.

A requerente reside em prédio próprio, objeto da matrícula nº 84.398, na Rua Luiz Carlos de Arruda Mendes, 1171, Vila Boa Vista, não tendo assim gastos com aluguel.

Os motivos elencados na inicial são mais do que pertinentes para que possa, junto com seu esposo, alienar aquele imóvel. O produto poderá, oportunamente, ser paulatinamente liberado para facear suas eventuais excedentes despesas. Presentes se fazem os requisitos da conveniência e oportunidade para a venda.

Tal como observado pelo MP, o interessado na compra deverá depositar previamente esse valor à ordem judicial, no Banco do Brasil s/A, agência 5965-X, como condição para lhe ser outorgada a escritura pública. A venda poderá ser feita por valor não inferior ao quanto apurado pela avaliação judicial. Depois de 60 dias da data do laudo, o valor apurado passará a sofrer reajuste pela correção monetária.

DEFIRO o pedido inicial: concedo **ALVARÁ** em nome da requerente **D. B. S.**, a ser representada por sua curadora **E. A. S. P.** (nome completo e qualificação das partes no cabeçalho), para, conjuntamente com seu marido, vender o imóvel objeto da matrícula 36.225, do CRI local, por preço não inferior a R\$ 255.300,00 (depois de 60 dias da data do laudo - 15.3.2017 -, o valor apurado passará a sofrer reajuste pela correção monetária), compreendendo a autorização judicial os poderes para a outorga da escritura definitiva de compra e venda, dar quitação do preço a ser previamente depositado à ordem judicial nos moldes indicados no último parágrafo da fundamentação desta sentença. A autorizada poderá transmitir posse, jus, domínio, direitos e ações sobre o imóvel, responder pela evicção. Depois de depositado o valor do negócio e outorgada a escritura definitiva de compra e venda, o esposo da requerente poderá levantar o correspondente à sua meação. A parte cabente à requerente permanecerá à disposição judicial e poderá ser levantada nos limites e condições estabelecidos no último parágrafo da fundamentação deste pronunciamento. **Prazo de validade**


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

do alvará: 180 dias. Esta sentença valerá como **instrumento de ALVARÁ** para os fins aqui expressos, competindo ao advogado da requerente materializar esta sentença/alvará assim que publicada nos autos.

Publique e intinem-se. Com a assinatura digital lançada nesta sentença, dar-se-á automaticamente o trânsito em julgado, dispensando o cartório de lançar certidão, valendo este registro para todos os fins de direito. O Tabelião de Notas que lavrar a escritura pública deverá enviar uma sua cópia para esses autos, por e-mail, até **3 dias** depois da lavratura do ato. Vindo essa peça e a comprovação do depósito, sem prejuízo da liberação do valor da meação pertencente ao marido da requerente, **dê-se vista ao MP**. Se estiver de pleno acordo com o quanto documentado, o cartório providenciará a baixa desses autos no sistema e seu arquivamento.

São Carlos, 05 de abril de 2017.

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