



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
Rua Sorbone, 375, . - Centreville
CEP: 13560-760 - São Carlos - SP
Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos2cv@tjsp.gov.br

SENTENÇA

Processo nº: **0008742-14.2013.8.26.0566**
Classe - Assunto: **Alvará Judicial - Compra e Venda**
Requerente: **Elvidio Motta Junior**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Paulo César Scanavez**

Elvidio Motta Junior, incapaz, representado por sua curadora, **Denise Benicio Motta**, alega que é titular de 25% do imóvel, situado na Rua Rodrigues Campelo, 46, no 31º Subdistrito de Pirituba, na cidade de São Paulo, objeto da matrícula n. 3.269 do 16º CRI da capital, avaliado em R\$ 180.000,00. Não pretende continuar em condomínio e já tem interessado na aquisição de todo o imóvel. Requer alvará judicial para que se autorize a venda de sua parte ideal, cujo numerário será utilizado na aquisição de outro imóvel. Documentos às fls. 05/10 e 14/16.

Laudo de avaliação às fls. 26/37.

O MP concordou com a venda, por preço não inferior ao da avaliação, mediante o prévio depósito do valor cabente ao requerente.

É o relatório. Fundamento e decido.

O imóvel está registrado na matrícula n. 3.269 do 16º CRI de São Paulo, conforme fl. 14. Até agora o formal de partilha não foi registrado. O pedido inicial refere-se a 25% do imóvel, partes ideais essas pertencentes ao requerente. Pelas observações de fl. 112 do feito n. 800/11, depois do registro do formal de partilha

0008742-14.2013.8.26.0566 - lauda 1



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
 Rua Sorbone, 375, . - Centreville
 CEP: 13560-760 - São Carlos - SP
 Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos2cv@tjsp.gov.br

será possível a rerratificação do instrumento de alvará a ser expedido nestes autos, respeitando-se a exatidão das partes ideais cabentes ao interdito e que serão, na integralidade, objeto do deferimento judicial para a venda.

O estado de comunhão em imóvel indivisível gera desconforto para todos os condôminos. A extinção do condomínio é um meio salutar para expungir aquela intranquilidade condominial. O perito de fls. 26/37 apurou que o valor do imóvel em agosto de 2013 é de R\$ 180.190,00. O laudo pericial está suficientemente fundamentado e contou com a concordância expressa do MP, conforme fl. 41.

Presentes os requisitos autorizadores da venda das partes ideais pertencentes ao interdito no imóvel em comum, quais sejam, o da conveniência e o da oportunidade. Os 25% de fl. 36 equivalem a R\$ 45.047,50 e serão depositados à ordem deste juízo como condição prévia para a expedição do alvará para a venda das partes ideais do requerente.

DEFIRO o pedido inicial para determinar a expedição de alvará autorizando o requerente, a ser representado pela curadora, para vender suas partes ideais de 25% no imóvel objeto da matrícula n. 3.269 do 16º CRI de São Paulo, com poderes para receber e dar quitação, transmitir posse, jus, domínio, direito e ações e responder pela evicção, podendo o requerente outorgar escritura de compra e venda ao comprador de suas partes ideais. O valor da venda não poderá ser inferior ao da avaliação de fl. 36, cujas partes ideais equivalem a R\$ 45.047,50. O depósito deverá ser feito com correção monetária desde agosto de 2013. Depois da efetivação do depósito é que o alvará será expedido. Indispensável que se aguarde o registro do formal de partilha para melhor serem identificadas as partes ideais pertencentes ao requerente, conforme observação lançada no 1º parágrafo da fundamentação desta sentença.

P.R.I.

São Carlos, 30 de setembro de 2013.

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