



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1017203-84.2015.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Alvará Judicial - Compra e Venda**
 Requerente: **VANILSE MENZANI e outro**
 :

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Caio Cesar Melluso**

Vistos.

- 1 A parte autora (herdeiros) pede a expedição de alvará para que o imóvel registrado junto ao Cartório de Registros de Imóveis de São Carlos, sob o número de matrícula 14009, e cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Ibaté, sob o n. 0208-12-04. Alegando que o proprietário, L M, alienou o imóvel antes de falecer. Aduz, ainda, que o imóvel não foi arrolado no inventário do falecido. Apresenta um contrato particular de compra e venda imóvel, às fls. 15/169, os reconhecimentos das firmas estão ilegíveis.
- 2 Um dos herdeiros, V M, é incapaz.
- 3 O Ministério Público intervém no feito.
- 4 Foi deferida a gratuidade, nomeando-se perito para a avaliação do bem.
- 5 Laudo consta às fls. 206/230. O valor do terreno é R\$ 135.877,16, o valor das construções é de R\$ 96.892,57 e R\$ 126.774,89.
- 6 A parte autora pede que seja considerado somente o valor do terreno, pois as construções foram edificadas pelos adquirentes.
- 7 O Ministério Público se manifestou favoravelmente à expedição do alvará, desde que condicionado ao depósito do valor há que a incapaz faz jus, no valor de R\$ 11.780,53, ou seja, considerando somente o valor do terreno.
- 8 É o relatório. Fundamento e decido.**
- 9 Não há nulidades.
- 10 O pedido é procedente.
- 11 A parte autora comprovou os fatos alegados, ainda que se considere que o contrato particular de compra e venda particular não constitua prova adequada para comprovar a venda anterior ao falecimento do proprietário, fato é que ficou demonstrado que o bem foi indevidamente alienados pelo falecido aos terceiros adquirentes..
- 12 O laudo pericial também indica que as construções foram edificadas após alienação.
- 13 Portanto, basta apenas acautelar os valores pertencentes à curatelada, que poderão ser levantados em prol da curatelada, mediante justificativa e anuência do Ministério Público, nestes mesmos autos.
- 14 Pelo exposto, acolho o pedido da parte autora, autorizando a curadora, MARCIA REGINA MENZANI MARCHI a cumprir a obrigação junto aos demais herdeiros do agora espólio de LUIZ MENZANI, outorgando escritura aos compradores ou a quem estes indicarem, **desde que comprovado o prévio depósito em conta judicial vinculada a estes autos do valor a que a curatelada, V M, faz fuz, ou seja, R\$ 1.1780,53.** Por consequência, julgo extinto o feito, com fulcro no artigo



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

487, inciso I, do Código de Processo Civil.

- 15** **Comprovado o depósito judicial, expeça-se o alvará, nos termos acima delineados, com prazo de 180 dias.**
- 16 Certificado o trânsito em julgado e cumprida a determinação, remeta-se ao arquivo.
- 17 Ciência ao Ministério Público.
- 18 P.I.
São Carlos, 10 de maio de 2017.

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