



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

1ª VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum - Carmo - CEP: 14801-425 - Araraquara -

SP - Telefone: (16) 3336-1888 - E-mail: araraqlfam@tjsp.jus.br

SENTENÇA e ALVARÁ

Processo nº: **1014321-19.2017.8.26.0037**

Classe-Assunto: **Procedimento Comum - Defeito, nulidade ou anulação**

Requerente: **Adriana Aparecida Gonzales**

Juiz de Direito: **Dr. Ivan Rodrigues de Andrade**

VISTOS.

Cuida-se de pedido de autorização judicial para o cancelamento do usufruto e das cláusulas restritivas de inalienabilidade e impenhorabilidade, instituídas no imóvel objeto da matrícula nº 35.261, quando de sua doação à Adriana por seus genitores Ruth e João (falecidos), e consequente alienação deste bem.

No curso do processo, em 8/4/2018, a doadora/usufrutuária Ruth Aparecida Gaicher Gonzales faleceu, extinguindo-se, assim, a cláusula de usufruto. Dê-se baixa no cadastro de partes do SAJ.

Os demais herdeiros, Stela e Willian, e as menores Lúcia e Elena, concordam com a extinção das cláusulas restritivas e venda do bem, conforme anuências juntadas as fls.71/73.

Na pena do doutor Mário Suguiyama Junior, oficiou no feito o Ministério Público e, a final, opinou pelo acolhimento dos pedidos de cancelamento das cláusulas restritivas de direito e venda do bem imóvel por valor não inferior à R\$.87.000,00 (avaliação de fls.92), mediante depósito judicial da parte cabente aos incapazes, fls.99.

Feito este breve relatório,

DECIDO.

Analisados os motivos alinhados na inicial, verifica-se que realmente não há razão concreta e lógica para a manutenção das cláusulas restritivas que gravam o imóvel em questão, sobretudo com respeito à função social da propriedade preconizada na Constituição da República.

Ademais, máxime após o advento do Código Civil de 2002, o entendimento está pacificado no sentido de que, não tendo havido ratificação da disposição dos doadores e estabelecimento da justa causa, conforme disposto no art. 1848 do CC, as cláusulas tornam-se insubsistentes, se não mais persistirem as razões de sua imposição.

POSTO ISSO,

atendidas as exigências legais e a considerar o parecer favorável do Ministério Público, autorizo **(1) o cancelamento das cláusulas restritivas** de inalienabilidade e impenhorabilidade que gravam o imóvel objeto da matrícula nº 38.261 do 1ª SRI desta Comarca e a **(2) a outorga da escritura pública de venda e compra** do referido bem, condicionada ao prévio depósito líquido de quantia cabente aos menores.

Fica condicionada a outorga da escritura ao prévio depósito da parte cabente às menores Lucia e Elena, no valor de R\$ 9.700,00 para cada uma, em conta judicial no Banco do Brasil, agência 5963-3 (PAB da Justiça Comum de Araraquara), vinculada a este processo, exibindo-se a guia de depósito ao Notário por ocasião da realização do ato.

A considerar a consensualidade do pleito e a preclusão lógica do direito de recorrer (art. 1.000 do CPC), o trânsito em julgado desta decisão se opera de imediato e independentemente de renúncia expressa dos interessados e de certidão cartorária a respeito.

Aguarde-se a prestação de contas pelo prazo de 180 dias.

Esta sentença tem valor de alvará e será impressa pelo interessado diretamente na internet, no site www.tjsp.jus.br.

Publique-se. Intimem-se.

SERVIRÁ ESTA SENTENÇA, POR CÓPIA, COMO ALVARÁ
PRAZO DE VALIDADE DE 180 DIAS.

Araraquara, 16 de agosto de 2018.

1014321-19.2017.8.26.0037 - lauda 1