



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, São Carlos-SP - CEP 13560-760

SENTENÇA - ALVARÁ

Processo nº: **1000750-48.2014.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Alvará Judicial - Compra e Venda**
 Requerente: **Renan Constantino da Silva**

Juiz de Direito: **Paulo César Scanavez**

Renan Constantino da Silva, CPF 233.847.888-69, RG 43.576.434-2, interdito, representado por sua curadora Aparecida Ferreira Pereira, RG 23.970.963-9 SSP-SP, CPF 065.496.528-55, tanto às fls. 1/4 quanto às fls. 47/48 informou que é condômino do imóvel objeto da matrícula n. 8.023 do CRI local (titular de 1/44 avos) e do imóvel objeto da matrícula n. 6.023 do CRI local (titular de 1/44 avos) e pretende aliená-las pelo preço de mercado, por isso pede alvarás para vendê-las, cujos produtos serão depositados à ordem judicial. Exibiu vários documentos relacionados ao pedido.

O MP participou do procedimento e solicitou a realização da perícia avaliatória. Foram realizados dois laudos periciais, um para cada imóvel. O interessado na aquisição efetuou os depósitos dos valores referentes às partes ideais de ambos os imóveis. O MP manifestou-se à fl. 124 favorável ao pedido inicial.

É o relatório. Fundamento e decido.

O requerente teve sua interdição declarada por incapacidade absoluta de reger os atos da vida civil. As certidões das matrículas 6.023 e 8.023 do CRI local revelam que o requerente é titular de 1/44 avos dos imóveis de que cuidam as mencionadas matrículas.

Os laudos periciais de fls. 68/79 e 101/112, bem fundamentados, revelaram que o imóvel da matrícula n. 8.023, situado no Jardim Beatriz, lote 22, da quadra 26, tem como valor de mercado R\$ 154.473,70, e a parte ideal de 1/44 avos corresponde a R\$ 3.510,75 (fls. 76). Em relação ao imóvel da matrícula n. 6.023, situado no Jardim Beatriz, lote 05, da quadra 23, sobre o qual existe uma residência frontal e uma nos fundos, o perito avaliou-o em R\$ 154.473,70, e a



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, São Carlos-SP - CEP 13560-760

parte ideal de 1/44 avos corresponde a R\$ 3.510,75.

O MP manifestou-se à fl. 124 favorável à expedição dos alvarás para que o requerente possa alienar a quem lhe aprouver as partes ideais nos imóveis. O condomínio é fonte de conflitos. No caso dos autos, mesmo que seja possível enxergar a ausência de embates entre os condôminos, é fato que a irrisória parte ideal da titularidade do requerente recomenda a sua venda. Não faz sentido manter o requerente como condômino restrito à reduzidíssima parte ideal de 1/44 avos.

DEFIRO os pedidos do requerente para autorizá-lo à venda da parte ideal de 1/44 avos que tem nos imóveis objetos das matrículas 6.023 e 8.023, ambas do CRI local, vendas essas a quem lhe aprouver, cujos valores já foram depositados nos autos. A curadora do requerente, Aparecida Ferreira Pereira, RG 23.970.963-9 SSP-SP, CPF 065.496.528-55, poderá assinar a escritura pública de compra e venda a ser outorgada a cada um dos compradores das partes ideais dos imóveis supra, podendo transmitir posse, jus, domínio, direitos e ações, responder pela evicção, representá-lo perante o setor do cadastro imobiliário municipal, assim como perante o CRI, dando quitação do preço que já foi pago, tanto que depositado nestes autos.

Compete ao Defensor Público materializar esta **sentença/alvarás** para o atendimento dos fins supra especificados. Prazo de validade dos alvarás: **180 dias.**

P. R. I. Dê-se baixa dos autos no sistema e ao arquivo, imediatamente.

São Carlos, 30 de junho de 2015.

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