



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

Processo Digital nº: **1012111-28.2015.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Alvará Judicial - Obrigações**
 Requerente: **Luciana Maria Camargo Mendonça**

Juiz de Direito: **Paulo César Scanavez**

Luciana Maria Camargo Mendonça, absolutamente incapaz, representada por sua mãe alega que tem parte ideal no imóvel situado nesta cidade na Alameda das Rosas, 60, Cidade Jardim, objeto da matrícula n. 98.074, do CRI local e pretende aliená-la por se tratar de bem indivisível. Sua mãe e irmãos também querem vender suas partes ideais. Pede alvará para poder alienar a quem lhe interessar sua parte ideal no referido imóvel. Exibiu documentos.

Realizou-se o laudo pericial de fls. 65/84, tendo a requerente e o MP concordado com o trabalho técnico.

É o relatório. Fundamento e decido.

A requerente tem parte ideal no imóvel situado nesta cidade na Alameda das Rosas, 60, Cidade Jardim, objeto da matrícula n. 98.074, do CRI local, fruto de herança que lhe coube em decorrência do passamento de seu genitor Valcenir Rodrigo Mendonça, feito n. 1001539-47.2014.8.26.0566.

A requerente é condômina nesse imóvel com seus familiares que também foram aquinhoados no referido inventário, conforme consta de peças processuais do processo-originário exibidas nos autos.

Trata-se de imóvel indivisível, ensejando sua extinção consoante o artigo 1.322, caput, do CC. Nenhum dos condôminos se interessou pela aquisição da parte ideal dominial da requerente. Aliás, todos os condôminos interessaram-se pela venda do imóvel. Presentes os requisitos da conveniência e oportunidade para a venda da parte ideal pertencente à requerente (fl. 61).

O laudo pericial, muito bem fundamentado, apurou que o imóvel tem como valor no mercado imobiliário R\$ 263.430,00. O MP manifestou-se favorável ao resultado apurado pelo perito avaliador às fls. 65/84. Observou a fl. 96 que a parte ideal pertencente à requerente poderá



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

ser vendida por preço não inferior ao valor de mercado (limitado ao valor correspondente à respectiva parte ideal), devendo ser atualizado desde 15.03.2016, pela Tabela Prática adotada pelo TJSP, depositando-se previamente a parte pertencente à menor.

Sem dúvida que as sugestões do MP são coerentes e devem ser atendidas pelo interessado na aquisição da parte ideal que a requerente tem no imóvel, como condição para que o Tabelionato de Notas possa lavrar a escritura de compra e venda ao comprador.

Presentes pois os pressupostos legais para se autorizar a menor a vender a sua parte ideal a quem lhe aprouver, mediante o depósito prévio em juízo do valor atualizado correspondente à sua parte ideal.

DEFIRO o pedido inicial e concedo **ALVARÁ** para que Luciana Maria Camargo Mendonça, nascida em 13.01.2011, nesta cidade, a ser representada por sua mãe Audrei Maria Camargo, RG 40.339.119-2-SSP/SP, CPF 216.767.448-19, possa vender a quem lhe aprouver sua **parte ideal de 1/10 (um dez avos) no imóvel** situado nesta cidade, na Alameda das Rosas, 60, Cidade Jardim, objeto da matrícula n. 98.074, do CRI local (fls. 25/26), **venda essa por preço não inferior a R\$ 26.343,00**, a ser atualizado pela Tabela Prática adotada pelo TJSP desde 15.03.2016, devendo o interessado na compra depositar esse valor (atualizado) no Banco do Brasil S/A, agência Fórum, vinculado a este processo, podendo a autorizada dar quitação do preço desde que previamente depositado, representando sua filha na outorga da escritura pública de compra e venda, transmitindo posse, jus, domínio, direitos e ações, respondendo pela evicção, assinando requerimentos de averbação e outros necessários à consecução do fim precípuo deste alvará, cujo prazo de validade é de 180 dias. O Tabelionato de Notas poderá lavrar a escritura pública depois de confirmar que o comprador depositou em juízo o valor pertencente à requerente. Assim que ocorrer esse depósito, a serventia expedirá ML para o perito judicial de fl. 65 do valos dos seus honorários (R\$ 1.050,00).

Vindo a comprovação do depósito judicial e procedida a expedição do ML, abra-se vista ao MP. Se este atestar a regularidade do valor depositado, dê-se baixa dos autos no sistema e ao arquivo.

P.R.I.

São Carlos, 04 de junho de 2016.

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