



**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: **1005804-53.2018.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Outros Procedimentos de Jurisdição Voluntária - Expedição de alvará judicial**  
 Requerentes: **Ailton Rodrigues Cortez**, rg 19.433.718-2 SSP/SP, CPF nº 088.125.528-97; **Miguel Gianoti Cortez**, rg 55.398.399-4 SSP/SP, CPF 397.305.588-25, **Matheus Gianoti Cortez**, rg 36.804.300-9 SSP/SP, CPF 397.308.148-48.  
 Requerida: **Leila Gianoti Cortez**, rg 21.702.597-3, CPF 397.305.588-25, falecida em 5.5.2011.

Juiz de Direito: **Paulo César Scanavez**

**Ailton Rodrigues Cortez**, **M. G. C.** (nascido em 18.6.2007) e **Matheus Gianoti Cortez** pretendem vender o imóvel situado nesta cidade, objeto da matrícula nº 59.537 do CRI local, constituído do terreno designado como parte "B" do lote 144 da quadra G do loteamento Jardim Medeiros, com 159m², cadastrado na municipalidade sob nº 01.08.065.096.001. Um dos condôminos é menor de idade, motivo do pedido de alvará. Docs. fls. 14/35, 47/51.

O MP manifestou-se a fl. 55 concordando com a alienação da parte ideal do menor, devendo contudo ser efetivado prévio depósito do valor que lhe pertence nessa transação, o que foi feito a fl. 64.

#### **É o relatório. Fundamento e decido.**

Os requerentes são condôminos do imóvel situado nesta cidade, objeto da matrícula nº 59.537 do CRI local, constituído do terreno designado como parte "B" do lote 144 da quadra G do loteamento Jardim Medeiros, com 159m², cadastrado na municipalidade sob nº 01.08.065.096.001, conforme certidão da matrícula às fls. 17/19.

Trata-se de bem indivisível. O primeiro requerente tem 50% do imóvel, e cada um dos demais 25%, conforme r. 02/M. 59.537 (fls. 17/18).

Apenas o condômino absolutamente incapaz tem interesse no pedido de alvará para 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**

venda da sua parte ideal de 25% do imóvel, consoante o artigo 1.691, caput, do CC. A necessidade da venda se estabeleceu a partir da vontade dos cotitulares de 75% do bem, o que se justifica à luz do artigo 1.322, caput, do estatuto pátrio civil. Portanto, excluo do polo ativo os condôminos maiores e capazes, cuja capacidade para alienar suas partes ideais decorre dessa capacidade plena de regência dos atos civis sem o auxílio ou representação legal de quem quer que seja.

A presença do pai do menor se dá apenas por força da representação legal adveniente do inciso I do artigo 3º do CC.

O imóvel foi estimado por corretores e imobiliárias idôneas desta praça, conforme fls. 47/51. O MP concordou com as estimativas e identificou a média dos valores apurados, conforme itens 1 e 2 de fls. 55. Observo que sobre esse terreno existe prédio residencial. Essa acessão, óbvio, também foi considerada pelos avaliadores.

O interessado na compra depositou o valor cabente ao menor – R\$47.666,00 - , conforme fl. 64.

Portanto, a alienação da parte ideal do menor tem plena justificativa fática e de direito, houve o depósito do valor integral correspondente à parte ideal do incapaz no bem. Presentes os requisitos da conveniência e oportunidade, por isso defiro o pedido de alienação dos 25% do imóvel, que compreende o terreno e o prédio residencial existente sobre ele, ainda pendente de averbação.

DEFIRO o pedido inicial para autorizar que o menor M. G. C. (nascido em 18.6.2007), a ser representado por seu pai Ailton Rodrigues Cortez, aliene a quem lhe aprouver a parte ideal (25%) de seu domínio sobre o imóvel situado nesta cidade, objeto da matrícula nº 59.537 do CRI local, constituído do terreno designado como parte "B" do lote 144 da quadra G do loteamento Jardim Medeiros, com 159m², cadastrado na municipalidade sob nº 01.08.065.096.001, conforme certidão da matrícula às fls. 17/19, dando quitação do preço correspondente que já foi depositado em juízo (R\$47.666,00), podendo outorgar escritura definitiva de compra e venda, dar recibo e quitação, responder por evicção, transmitir posse, jus, domínio, direitos e ações e tudo o mais praticar para o completo desempenho desta sentença-alvará, inclusive providenciando a averbação do prédio residencial existente sobre o terreno acima mencionado. Este alvará tem validade por 180 dias. Compete aos advogados do condômino absolutamente incapaz materializarem este instrumento para que o representante legal do menor lhe dê cumprimento. Os condôminos maiores e capazes não têm interesse algum no pedido de alvará, consoante os termos da



**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**

**fundamentação. Desfrutam de capacidade plena para alienar suas partes ideais no referido bem. Concedo ao requerente-menor os benefícios da AJG. Anote.**

A publicação desta nos autos gerará, automaticamente, o seu trânsito em julgado, pelo que dispense o cartório de lançar certidão a respeito.

Publique e intemem-se. Dê-se baixa dos autos no sistema e ao arquivo, imediatamente.

São Carlos, 23 de julho de 2018.

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