



**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

**SENTENÇA**

Processo nº: **1005101-25.2018.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Alvará Judicial - Lei 6858/80 - Levantamento de Valor**  
 Requerente: **Pedro Antonio Chiarello**

Justiça Gratuita

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

Vistos.

Defiro o benefício da justiça gratuita à parte autora. **Anote-se.**

Trata-se de ação interposta por **A. M. C.**, curatelada por **P. A. C.**, com pedido de alvará para venda de imóvel de propriedade da curatelada. Ela possui 50% dos imóveis de matrículas nº 25.087, 48.286 e transcrição nº 33.943, perante o CRI local. Atualmente reside no imóvel de transcrição nº 33.943, estando o imóvel matrícula nº 48.286 locado. Pugna pela venda de um terreno Matrícula nº 25.087 (fls. 16), para possibilitar maiores recursos à subsistência do casal, já idoso. Foram juntadas duas avaliações: Imobiliária Roca Imóveis (R\$ 175.000,00 – fls. 19) e Imobiliária J. Martins Imóveis Ltda. (R\$ 185.000,00 – fls. 21). O comprador propõe pagar R\$ 180.000,00.

A fls. 53, manifestação do Ministério Público, pela apresentação de mais uma avaliação, bem como que haja depósito do valor pertencente à incapaz em conta judicial para posterior levantamento, comprovando-se a necessidade.

A fls. 61, petição da parte autora, requerendo a juntada de avaliação do imóvel pela imobiliária Stubé Imóveis, no valor de R\$ 180.000,00 (fls. 62).

**É o relatório, fundamento e decido.**

O pedido é procedente.

A parte autora comprovou o valor de venda do imóvel, necessitando de alvará, visto ser o terreno de propriedade de incapaz.

Anoto que, diante do caráter voluntário desta ação e, ainda, da incidência do princípio da boa-fé processual, que é um dever de todos aqueles que participam do processo, nos termos do artigo 5º do Código de Processo Civil, é de exclusiva responsabilidade da parte eventuais irregularidades e/ou omissões que possam resultar em prejuízo a terceiros.

Destaco, ainda, que o alvará não tem conteúdo mandamental, sendo, somente, uma autorização para a prática dos atos jurídicos necessários, inclusive podendo o curador da autora assinar todo e qualquer documento para o bom cumprimento deste. Desse modo, o alvará



**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

não implica determinação para a alienação do bem, que ocorrerá de acordo com o critério do CRI local.

Nesses termos, com fulcro no artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil, **ACOLHO** o pedido inicial, determinando a expedição de alvará autorizando a autora, curatelada por Pedro Antonio Chiarello, a proceder à alienação de 50% do imóvel Matrícula nº 25087, de propriedade de sua mãe, para terceiro comprador, podendo praticar todos os atos necessários, ressalvadas exigências administrativas e resguardados direitos de terceiros. Por consequência, julgo extinto o feito, com resolução de mérito.

Diante do pedido formulado, e do seu acolhimento, ausente interesse recursal, nos termos do artigo 1.000, do Código de Processo Civil, pelo que fica, desde já, **anotado o trânsito em julgado na data de assinatura da sentença**, dispensando-se o Cartório de lançar certidão

**Expeça-se alvará** nos termos acima delineados, com prazo de 180 dias.

**Consigno que o imóvel deverá ser alienado por valor não inferior a R\$ 180.000,00, devendo ser o negócio comprovado nestes autos, com depósito dos 50% relativo à parte da curatelada em conta judicial, com posterior vista ao Ministério Público.**

Havendo necessidade de levantamento judicial em favor da curatelada, este deverá ser requerido e autorizado judicialmente.

Ciência ao Ministério Público.

P.I.C.

São Carlos, 23 de julho de 2018.

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