



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: **1007083-74.2018.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Outros Procedimentos de Jurisdição Voluntária - Família**
 Requerente: **Candida Aparecida da Silva, rg 24.340.661-7-SSP-SP, CPF 183.332.358-08, representada pela curadora Maria Lúcia Lemes Neves, rg 21.384.329-8-SSP SP, CPF 195.104.588-21.**

Justiça Gratuita

Juiz de Direito: **Paulo César Scanavez**

Candida Aparecida da Silva, curatelada, adquiriu em dezembro/98 o imóvel situado na rua Joviano Alves Margarido, designado como lote 138 da quadra 03 do Conjunto Habitacional Santa Angelina, nesta cidade, figurando como promitente vendedora a Prohab – Progresso e Habitação de São Carlos S/A. O preço foi integralmente pago. Em 2.011 foi decretada a curatela da requerente e em junho de 2011 recebeu a escritura definitiva de compra e venda. Para registrá-la o CRI está exigindo Alvará. Pede a expedição de alvará para confirmar a regularidade do contrato de compra e venda de modo a ensejar o registro da escritura. Documentos às fls. 4/24.

O MP manifestou-se a fl. 28 concordando com o pedido.

É o relatório. Fundamento e decido.

A requerente foi submetida à curatela em junho de 2.011, por sentença do juízo da 5ª Vara Cível local, exarada no feito nº 1.060/09, a qual foi registrada a fl. 225 do livro E nº 14 sob nº de ordem 5.028 do Cartório do Registro Civil local, conforme fl. 5. Maria Lúcia Lemes Neves foi nomeada sua curadora, a qual a representa neste procedimento, como também figurou nessa qualidade quando a curatelada recebeu a escritura particular de venda e compra formalizada com amparo no art. 108 do CC, tendo como objeto um terreno constituído do lote 138 da quadra 03 do Loteamento Santa Angelina, objeto da matrícula nº 83.147 do CRI local.

Esse lote fora prometido à venda para a curatelada em 15.12.1998 (fls. 9/10), quando ela desfrutava de plena capacidade para reger os atos da vida civil. O preço do negócio foi plenamente satisfeito segundo o plano de amortização definido nesse instrumento particular de promessa de



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

compra e venda, tendo a promissária compradora se habilitado para receber a escritura definitiva da promitente vendedora. Antes disso, as partes chegaram a lavrar instrumento particular de confissão e repactuação de dívida e outras avenças (fls. 11/13) em 4.01.2002.

O CRI agiu com a necessária cautela ao exigir o alvará, consoante os termos da qualificação negativa de fl. 16. Não há empeco algum para que se expeça agora o Alvará convalidando a iniciativa da curadora, ratificando o ato negocial contratual da escritura particular de compra e venda do referido imóvel, viabilizando seu registro. Nenhuma irregularidade ou vício intrínseco ou extrínseco existe na referida escritura. Sua outorga satisfaz o superior interesse da curatelada, pois realizara o preço integral previsto no compromisso particular e no instrumento de novação objetiva.

O MP manifestou-se favorável ao pedido inicial. Este alvará servirá para ratificar a escritura particular de compra e venda do referido imóvel outorgada em favor da curatelada, ficando o Oficial do CRI autorizado a registrar essa escritura particular na respectiva matrícula.

JULGO PROCEDENTE o pedido para conceder Alvará de modo a ficar ratificada a escritura particular de compra e venda outorgada em favor da curatelada, acima qualificada, representada pela curadora, também identificada no cabeçalho, formalizada com amparo no art. 108 do CC, tendo como objeto um terreno constituído do lote 138 da quadra 03 do Loteamento Santa Angelina, objeto da matrícula nº 83.147 do CRI local, permitindo assim ao Oficial do CRI registrar referida escritura. A requerente é beneficiária da AJG. Compete ao Defensor Público que assiste à requerente materializar esta sentença para que a curadora possa dar encaminhamento da escritura particular ao Oficial do CRI para os fins aqui especificados. Prazo de validade deste alvará: 1 (um) ano.

P. I. Diante da resolução consensual, a publicação desta sentença nos autos gerará, automaticamente, o seu trânsito em julgado, pelo que dispense o cartório de lançar certidão a respeito dessa preclusão máxima. Dê-se baixa dos autos no sistema e ao arquivo.

São Carlos, 03 de agosto de 2018.

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