



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

CONCLUSÃO

Em 11/07/2014 13:14:00 , faço estes autos conclusos ao
 MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de São Carlos, Dr.
 Paulo César Scanavez.

Eu, _____, Escr., subscrevi.

SENTENÇA

Processo Físico nº: **0007081-34.2012.8.26.0566**
 Classe - Assunto **Alvará Judicial - Compra e Venda**
 Requerente: **Wania Blanco**

Juiz de Direito: **Paulo César Scanavez**

Wania Blanco, representada pela curadora Wirlei Irene Blanco Bertolani, teve sua interdição declarada por este juízo, no feito nº 2.056/92. Recebeu partes ideais da nua-propriedade dos imóveis objetos das matrículas 16.120, 116.337 e 114 do CRI local, e matrícula nº 1.656 do CRI de Tupi Paulista. Os doadores faleceram e extinguiu-se o usufruto vitalício. O imóvel da matrícula 114 foi vendido ante do óbito dos usufrutuários. Pede alvará para a venda de 1/5 do imóvel da matrícula 1.656 e 1/5 do imóvel da matrícula 116.337. Quanto ao imóvel da matrícula 16.120 pretende alvará para desmembrá-lo e posteriormente para vender sua parte ideal de 1/5. Documentos às fls. 7/41.

A requerente peticionou às fls. 50/51 pedindo autorização para alienar suas partes ideais segundo os valores apurados pelas imobiliárias cujos pareceres constam de fls. 52/55. Documentos às fls. 56/66.

O MP à fl. 67 insistiu na avaliação judicial. Novos documentos às fls. 70/72. Laudo pericial às fls. 95/122. Manifestação da requerente de fls. 127/136 mereceu as observações do MP lançadas à fl. 137. Houve o depósito de fl. 142. Nova manifestação da requerente à fls. 144/148. O MP manifestou-se favorável à expedição de alvará para a venda de 1/5 do imóvel da matrícula 116.337 pertencente à requerente. Quanto ao imóvel da matrícula 16.120, discordou do pedido de fls. 145/146, destacando a necessidade do prévio depósito em favor da interdita.

É o relatório. Fundamento e decido.

0007081-34.2012.8.26.0566 - lauda 1



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

A requerente teve a sua interdição declarada por este juízo, conforme cópia de sentença constante de fl. 23, proferida no feito nº 2.056/92, desta 2ª Vara Cível.

A requerente é titular de 1/5 dos imóveis mencionados na inicial, partes ideais essas recebidas por doação feita por seus genitores, os quais reservaram para si o usufruto vitalício, que se extinguiu em face do passamento de ambos os doadores.

Relativamente ao imóvel objeto da matrícula nº 116.337, a promissária compradora J.A.C. Empreendimentos, Participações e Negócios Ltda, efetuou o depósito de R\$ 109.420,78 (fl. 142) para que se expeça o alvará para que a interdita lhe outorgue a escritura definitiva de compra e venda da parte ideal de 1/5 da qual ela é titular nesse imóvel, cuja certidão consta de fls. 72/73. O laudo pericial de fls. 96/107 aplicou a metodologia explicitada à fl. 98, cuja amostragem obtida no mercado imobiliário está discriminada à fls. 102/104, tendo avaliado o imóvel em R\$ 531.839,00 (fl. 106).

Trata-se de imóvel indivisível. Conveniente e oportuna a venda da parte ideal de 1/5 da interdita em favor da promissária compradora, cujo preço devido àquela já foi realizado nos autos, tendo o MP concordado com essa transação. O valor depositado foi atualizado pela correção monetária da Tabela Prática adotada pelo TJSP desde a data do laudo até a do depósito.

Quanto ao pedido da requerente expresso à fls. 144/148, referente ao imóvel da matrícula nº 16.120, avaliado às fls. 108/122 por R\$ 772.685,00, o pedido poderá ser deferido desde que os interessados providenciem o depósito atualizado do valor de 1/5 sobre o valor da avaliação judicial, como bem ponderou o MP à fl. 150. Sem esse depósito, não haverá como ser satisfeitos os requisitos da conveniência e oportunidade. Há de se preservar acima de tudo o relevante interesse do interdito. Nesse sentido foi o parecer do ilustre representante do MP.

Nada impede que, neste mesmo processo, seja feito o depósito e pleiteada a expedição de alvará para a venda da parte ideal da interdita na matrícula nº 16.120, com todos os prévios arranjos discriminados às fls. 145/146.

Os demais pedidos de alvará formulados pela requerente poderão ser reiterados neste mesmo processo à medida que se manifestar a necessidade de se alcançar cada um dos correspondentes objetivos.

DEFIRO a expedição de alvará para que WANIA BLANCO, RG 4.875.908 –SSP-SP, CPF 343.353.078-53, a ser representada pela curadora Wirlei Irene Blanco



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Bertolani, RG 9.545.835-9, CPF 031.822.448-84, possa vender para J.A.C. Empreendimentos, Participações e Negócios S/A, CNPJ 50.747.997/0001-16, a sua parte ideal de 1/5 no imóvel objeto da matrícula nº 116.337 do CRI local, consistente em uma casa para residência, com um salão para negócios, situada nesta cidade, com frente para a Rua General Osório, nº 119 e 121, afastado da esquina da Rua Visconde de Inhaúma 19,75m, medindo de frente 15,50m; 43,36m da frente aos fundos, ou sejam, 662,10m², mais ou menos, confrontando do lado direito com Pascoal Fragalli e do lado esquerdo com Antônio Pacheco. Poderá outorgar a escritura definitiva dessa parte ideal em favor da referida compradora, pelo valor de R\$ 109.420,78, cujo preço já foi pago mediante depósito judicial em favor da interdita no feito nº 708/12, transmitindo posse, jus, domínio, direitos e ações, responder pela evicção e tudo mais praticar para se completar o objetivo do alvará. Dará quitação da quantia já paga. Esta sentença servirá como instrumento de alvará a ser imediatamente materializada pela advogada da requerente.

Quanto aos demais pedidos de alvarás serão apreciados segundo os limites já definidos nesta sentença. Prazo do alvará ora expedido: prazo indeterminado.

P.R.I.

São Carlos, 17 de julho de 2014.

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