



Número: **0000145-48.2015.8.15.2003**

Classe: **ALVARÁ JUDICIAL - LEI 6858/80**

Órgão julgador: **2ª Vara Regional de Família de Mangabeira**

Última distribuição : **10/02/2021**

Valor da causa: **R\$ 1.000,00**

Assuntos: **Inventário e Partilha**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
MARIA DO SOCORRO BARRETO MOREIRA (REQUERENTE)		maria goretti souto batista (ADVOGADO)	
GENY DE ALBUQUERQUE MAGALHAES (REQUERENTE)			
INATIVAR (REQUERIDO)			
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
13019 569	12/03/2018 11:01	[VOL 2][Sentença]	Autos digitalizados

65
B

**ESTADO DA PARAÍBA
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE JOÃO PESSOA
5ª Vara Regional de Mangabeira**

Processo nº 0000145-48.2015.815.2003

ALVARÁ JUDICIAL – VENDA DE BEM PERTENCENTE A INCAPAZ. PRÉVIA AVALIAÇÃO JUDICIAL – PRESERVAÇÃO DOS INTERESSES DESTES – PRESENÇA DOS REQUISITOS LEGAIS - PARECER FAVORÁVEL DO MINISTÉRIO PÚBLICO – PROCEDÊNCIA DO PEDIDO.

- É de se deferir a autorização judicial para alienação do bem pertencente ao incapaz, desde sejam preservados os interesses deste, mediante prévia avaliação judicial.

Vistos os autos.

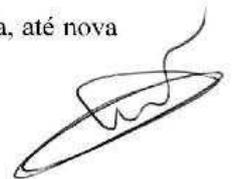
GENY DE ALBUQUERQUE MAGALHÃES, incapaz devidamente representado por sua curadora, **MARIA DO SOCORRO BARRETO MOREIRA**, qualificada nos autos, através de advogado e procurador legalmente constituído, ingressou em juízo com a presente **AÇÃO DE ALVARÁ**, objetivando obter autorização judicial para a venda do imóvel descrito na inicial.

Consta dos autos que a interditada, apesar de não ser proprietária do bem em questão, em virtude da não realização da transferência do referido imóvel no respectivo Cartório de Registro Imobiliário, há documento emitido pela Companhia Estadual de Habitação Popular – CEHAP, que declara ter sido o imóvel objeto deste alvará quitado pela requerente.

Juntaram documentos (fls.03/05).

Determinada a realização de avaliação judicial, o laudo foi apresentado às fls. 59, tendo a postulante informado que nada tinha a opor (fls. 60).

Com vista dos autos, o representante do Ministério Público opinou pela expedição de alvará para venda do bem supracitado, no valor mínimo da avaliação devendo todo o valor da venda ser depositado em caderneta de poupança, em nome da interditada, até nova ordem judicial.



66
Ⓢ

É, em síntese, o relatório. DECIDO.

Compulsando os autos, entendo que assiste razão ao douto representante do Ministério Público.

Com efeito, para a venda de bens imóveis de pessoa curatelada, há necessidade de avaliação judicial e de prova satisfatória de preservação dos interesses do curatelado. Por outro lado, a necessidade da venda do imóvel restou comprovada, haja vista as fotos juntadas (fls.25/30), bem como o boletim de ocorrência (fls.24), que dão conta do precário estado de conservação no qual o bem se encontra. Ademais, a vantagem na venda do bem imóvel da interdita reside no fato desta não mais ter de arcar com as despesas de conservação do imóvel, ou ainda obrigações tributárias de um bem que não lhe rende frutos.

Por fim estabelecido o valor da venda do imóvel, que deverá ser igual ou superior ao da avaliação realizada, a venda pretendida poderá ser realizada sem prejuízo aos interesses da incapaz.

Ora, a venda do imóvel de pessoa incapaz tem como objetivo resguardar os interesses, seja para preservar ou possibilitar o aumento de patrimônio, seja para atender a necessidades urgentes e relevantes. Destarte, a situação retratada nos autos enquadra-se nessa hipótese, estando, portanto, de acordo com as exigências do art. 1.691 do Código Civil.

Isto posto, atento ao que mais dos autos consta e princípios de direito aplicáveis à espécie, **JULGO PROCEDENTE O PEDIDO** e, em consequência, **determino a expedição de Alvará**, para que o requerente acima mencionado realize a venda do imóvel descrito na inicial, em valor igual ou superior ao da avaliação, devendo todo valor da venda ser depositado em caderneta de poupança, em nome da interdita, até nova ordem judicial.

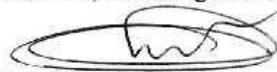
Entregue-se o alvará à parte requerente, que deve ser intimada para recebê-lo, no prazo de 10 (dez) dias, ou ao seu representante legal, se estiver legalmente habilitado para receber e dar quitação, no instrumento procuratório.

Após o trânsito em julgado, cumpridas as formalidades legais, arquivem-se os autos, dando-se baixa na distribuição e no registro.

Sem custas.

P.R.I.

João Pessoa-PB, 30 de Agosto de 2016.



Juiz(a) de Direito.

Delcilene de Lima Ramos, J. de Direito
Juiz(a) de Direito



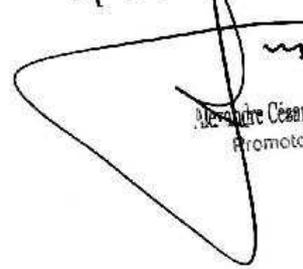
CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé que publiquei e registrei a sentença no livro de registros nº 33, fo. 146/147.

Em, 08 / 09 / 2016.


Analista / Técnico Judiciário

*Ciente da
decisão em
13/9/2016.*


Alexandre César Fernandes Teixeira
Promotor de Justiça





ESTADO DA PARAÍBA
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE JOÃO PESSOA
JUÍZO DE DIREITO DA 5ª VARA REGIONAL DE MANGABEIRA
ALVARÁ DE AUTORIZAÇÃO
nº 58/2016 - JUSTIÇA GRATUITA

JUÍZO DE DIREITO EXPEDIDOR
GABRIELLA DE BRITTO LYRA LEITAO NOBREGA

Ação: ALVARÁ DE AUTORIZAÇÃO
Processo: 0000145-48.2015.815.2003
Promovente(s): GENY DE ALBUQUERQUE MAGALHÃES
Advogado(s): MARIA GORETTI SOUTO BATISTA

FINALIDADE:

Proceder a venda do imóvel caracterizado como:
Imóvel residencial situado na rua Emidio M do Vale, nº 44, Ernesto Geisel, na cidade de João Pessoa, conforme documento emitido pela Companhia Estadual de Habitação Popular -CEHAP, em valor igual ou superior ao da avaliação, devendo todo o valor da venda ser depositado em cadernete de poupança, em nome da interditanda, até nova ordem judicial.

BENEFICIÁRIO(S):

GENY DE ALBUQUERQUE MAGALHÃES, incapaz devidamente representada, brasileira, solteira, RG nº 83580 – 2ª via SSP-PB, CPF nº 040.070.934-15, residente e domiciliado na Rua Ricardo Loureiro, nº 142, Jardim Aeroporto, Bayeux/PB.

AUTORIZADOS A VENDER

MARIA DO SOCORRO BARRETO MOREIRA (curadora), brasileira, casada, RG nº 1.166.868 SSP-PB, CPF nº 000.785.114-61, residente e domiciliada na Rua Presidente Wenceslau, nº 316, apto: 201, Bessa, nesta.

A Dra. **GABRIELLA DE BRITTO LYRA LEITAO NOBREGA**, Juíza de Direito em substituição da 5ª Vara de Mangabeira da Comarca da Capital, em virtude da Lei, etc. AUTORIZA a(s) pessoa(s), física(s) ou jurídica(s), supra identificada(s), praticar(em) o(s) ato(s) especificado(s) acima, no campo “finalidade”. João Pessoa-PB, em 05 de setembro de 2016. Eu,  Daisy Nascimento, Técnico Judiciário, o digitei e assino.

CUMPRASE.

GABRIELLA DE BRITTO LYRA LEITAO NOBREGA
Juíza de Direito

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, conforme recomendação contida no Provimento de nº 18/2005, da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado da Paraíba, que a assinatura aposta neste Alvará é do Punho do Exmo. Sra. Dra. **GABRIELLA DE BRITTO LYRA LEITAO NOBREGA**, MM. Juíza de Direito, pelo que a dou por autêntica.


Técnico/Analista Judiciário

Recebi em 05/09/2016

X Maria do Socorro Barreto Moreira



CERTIDÃO
Certifico que foi realizada a diligência
NF 097
JPA 16/09/18
Dou. Te.
Analista/Téc. Judiciário



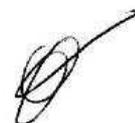
69
28

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 5ª VARA DE FAMILIA DE MANGABEIRA –JOÃO PESSOA-PB:

PROCESSO Nº 0000 145 - 48 . 2015 . 815 . 2003

MARIA DO SOCORRO BARRETO MOREIRA, já devidamente qualificada nos autos acima mencionados, neste ato representado a sua irmã de quem é Curadora Senhora GENY DE ALBUQUERQUE MAGALHÃES, igualmente qualificada, vem perante Vossa Excelência, através de sua Advogada abaixo assinada, inicialmente REQUERER o desarquivamento do processo supramencionado para que seja apreciado o pedido que passa a expor:

- 1) A Curadora requereu a este juízo um Alvará Judicial para que fosse vendido o imóvel que pertence a ora interdita, porém a avaliação feita pelo Oficial da Justiça foi muito acima do preço de mercado, em setembro de 2016 foi avaliado em R\$180,000,00 (Cento e Oitenta Mil Reais);
- 2) A Requerente desde então tentou vender o referido imóvel, mas o preço máximo ofertado foi de R\$120.000,00 (Cento e Vinte Mil Reais) e permutas que são propostas da seguinte forma: a Construtora compra o terreno , constrói 04 apartamentos e um dos imóveis será escriturado em nome da Interditada, cujo valor venal oscilam entre R\$130.000,00(Cento e trinta Mil e R\$140,000,00(Cento e Quarenta Mil) e oferecem a quantia de R\$20.000,00 (Vinte Mil Reais) para regularização das pendências do dito imóvel, tais como IPTU, escrituração do imóvel, entre outras;
- 3) O fato é que o imóvel continua se deteriorando e esta prestes a ruir e está sendo utilizado para o consumo de droga.
- 4) Com o objetivo de resguardar responsabilidades da Ora Curadora e requerente vem perante vossa Excelência solicitar a venda do imóvel pelos valores acima mencionados após a manifestação do Ilustre Representante do Ministério Público, porque entendemos que preservar um bem não significa em deixá-lo desabar e sim tentar de uma forma ou de outra preservar o patrimônio;



70
9

- 5) Ocorre que a ora interditada, é uma pessoa de idade muito avançada, e carece de cuidados especiais, como fisioterapia, exames de rotina, e como valor da sua aposentadoria é muito pouco a venda do referido imóvel é de grande importância para a qualidade de vida da Interditada, sobretudo para que tenha uma vida digna no final de sua existência, razão porque REQUER a esse juízo pressa na apreciação do pedido.

Termos em que, pede e espera deferimento.

João Pessoa, 11 de julho e 2017.


Mara Goretti Souto Batista

OAB-PB-6046



CONCLUSÃO
Faço conclusos nesta data, ao Juízo
desta Vara.
JPA, 24 / 07 / 2017

Assinada/Téc. Judiciário



11

Vistos os autos.

Abra-se vista ao MP.

João Pessoa, 24 / 07 / 2017


Isaac Torres Trigueiro de Brito
Juiz de Direito em substituição

Recebidos hoje.
João Pessoa, 24 / 07 / 2017.

Analista/Técnico



VISTA

Faço VISTA aos presentes autos a (o) _____

_____ MP.

JPA 04.08.17

hu 8/8/17
MP

MM. Juiz:
Segue *reg.* em 1
folha impressa e subscrita
João Pessoa, 23/8/2017
Alexandre César Fernandes Teixeira
Promotor de Justiça





72

Ministério Público da Paraíba
Promotoria de Justiça de Mangabeira

Ministério Público

Processo nº 0000145-48.2014.815.2003
Comarca da Capital
5ª Vara Regional de Mangabeira
Alvará Judicial
Requerente: *Geny de Albuquerque Magalhães (interditada)*

MM. Juíza:

Requer o *Ministério Público* seja feita a juntada documental das propostas citadas na petição retro, com indicação dos eventuais adquirentes e da melhor proposta no entender da curadora da *interditada*.

João Pessoa, 23 de agosto de 2017.


Alexandre César Fernandes Teixeira
Promotor de Justiça



CONCLUSÃO

Processo nº 18031211012600000000012719301

DATA DE EMISSÃO: 24/08/17

JULGAMENTO: [illegible]

ASSINADO POR: [illegible]

ASSINADO EM: [illegible]



73

Processo nº 0000145-48.2015.815.2003

Vistos os autos.

Cumpra-se na forma requerida pelo Ministério Público, intimando-se a parte para o cumprimento do mister em 05 (cinco) dias.

Após o que, dê-se nova vista dos autos ao Parquet.

João Pessoa-PB, 24 / 08 / 2017.


Angela Coelho de Salles
Juiza de Direito

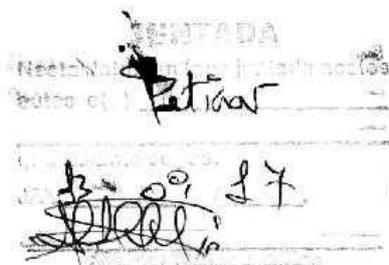
João Pessoa, 24 / 08
/ 2017
Analista/Técnico



Creche. em, 12/09/17.

Mãe: Paula Souto

OAB: 6046



74

74



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DA PARAIBA

Protocolo: P055550172003
Data : 12/09/2017 Hora: 14:07:10
Tipo : PETICAO (OUTRAS)
Processo: 0000145-48/2015 815 2003
Status: ATIVO
Justiça Gratuita: SIM
Comarca: JOAO PESSOA
Vara: 5A VARA REGIONAL
Classe: ALVARA JUDICIAL - LEI 6888/80
Assunto: TUTELA E CURATELA
Partes/ Peticionantes:
MARIA DO SOCORRO SAPIRETO MOREIRA
Localizador: NOTA DE FORO EXFECA-SE



EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO
DA 5ª. VARA DE FAMILIA DE MANGABEIRA-JOÃO PESSOA-PB:

PROCESSO: 000145-48.2015.815-2003.

MARIA DO SOCORRO BARRETO MOREIRA, devidamente qualificada nos autos acima mencionados, neste ato representando a Sra. GENY DE ALBUQUERQUE MAGALHÃES, da qual é irmã e curadora, vem perante Vossa Excelência, com respeito e acatamento, através de sua Advogada abaixo subscrita, atendendo determinação desse juízo, REQUERER a juntada das propostas que ora anexa, para provar que o valor venal do imóvel não ultrapassa a cifra de R\$120.000,00 (Cento e Vinte Mil Reais), objetivando demonstrar que o valor da avaliação feita anteriormente pelo perito judicial está muito acima do valor das propostas apresentadas. Requer a Vossa Excelência URGENCIA na análise do pedido em razão do imóvel esta em péssimas condições de conservação, a INTERDITADA ser uma anciã de mais de 80(oitenta) anos de idade e necessita de cuidados especiais constantes, por ser portadora da doença de Alzheimer e presa a uma cadeira de rodas.

Nestes termos, pede deferimento.

João Pessoa, 11 de setembro de 2017.


Maria Goretti Souto Batista

OAB-PB - 6046

ADVOGADO



76



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Atendendo solicitação da Sra. GENY DE ALBUQUERQUE MAGALHÃES, portadora do CPF: 040.070.934-15, nesta data foi promovida uma verificação *in-loco* no imóvel abaixo descrito:

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

CASA RESIDENCIAL sob nº 44, situada a Rua Emídio Marques do Vale, bairro Ernesto Geisel, nesta Capital/PB, um terreno medindo 200,00 m², declarando desde já que o mesmo se encontra livre e desembaraçado de quaisquer comprometimentos tais como: hipotecas, cessões, embargos e outros, financeiros e/ou judiciais, IPTU, TCR, taxa de água, taxa de luz, laudêmio, etc.

DO MÉTODO DA AVALIAÇÃO:

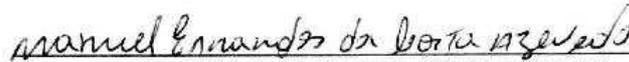
Os trabalhos de avaliação foram conduzidos com objetividade, a partir de levantamento no mercado imobiliário, classificados de jornais, imobiliárias, bem como a oferta e procura nas áreas de localização do imóvel.

Foram considerados os geográficos e a infra-estrutura encontrados na área.

Dai, o valor final da avaliação, tomando-se por base a comercialização de área com semelhantes características, **aqui avaliado em R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)** podendo haver uma variação de 3% a mais ou menos do valor ora determinado.

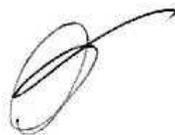
Mediante ao exposto, fico ao inteiro dispor, para quaisquer esclarecimentos, que se fizerem necessários.

João Pessoa-PB, 11 de Setembro de 2017.



MANUEL ERNANDES DA COSTA AZEVEDO

Corretor de Imóveis – Creci 2747



www.araujoimobiliaria.com

Rua Bel. José de Oliveira Curchatuz, 20 - Bessa - CEP: 58.036-130

E-mail: araumob@hotmail.com // falecom@araujoimobiliaria.com

Fone: (83) 3515-8585 - João Pessoa - PB

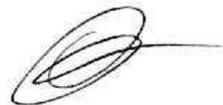
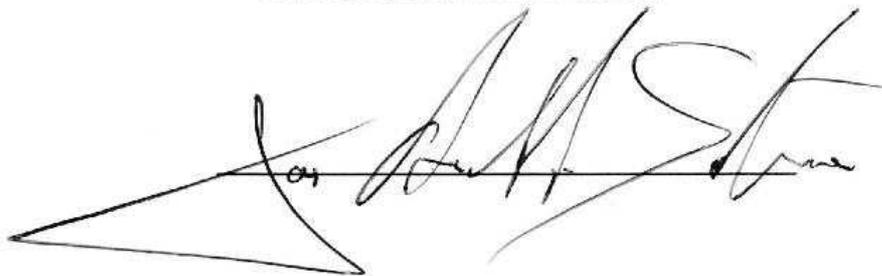


77

PROPOSTA DE COMPRA DE IMÓVEL

Eu Jailson Anacleto Santana, brasileiro, solteiro, portador do CPF nº 000.222.262-94, RG Nº 1746423 ssp-pb, residente e domiciliado na rua travessa Ernesto Sorrentino, numero 01, bairro Ernane Sátiro, João Pessoa-Paraíba, DECLARO para os devidos fins que tenho interesse de adquirir o imóvel residencial sito na rua Emidio M. do Vale- 44, Conjunto Ernesto Geisel, João Pessoa-PB, pertencente a GENY DE ALBUQUERQUE MAGALHAES, atualmente representada pela Senhora Maria do Socorro Barreto Moreira, portadora do CPF nº000785114-61, RG nº1.166.868-SSP-PB, curadora e irmã da proprietária do imóvel, pelo preço de R\$115.000,00 (Cento e Quinze Mil Reais).

João Pessoa, 11 de setembro de 2017.



B-301
GORETO

VISTA
Fogo VISTA nos protestos: autora (s)
MP
em 18. 09. 17
[Signature]

em 22/09/17
[Signature] MP.

MM. Juiz:
Segue ref. em 1
folhas impressas e subscritas
João Pessoa, 16/09/17
Alexandre César Fernandes Teixeira
Promotor de Justiça
[Signature]





MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA PARAÍBA

Ministério Público

Processo nº 0000145-48.2015.815.2003
Comarca da Capital
5ª Vara Regional de Mangabeira
Pedido de Alvará Judicial
Requerente: Geny de Albuquerque Magalhães

MM. Juíza:

Trata-se de pedido de venda de bem imóvel já autorizado por *Vossa Excelência* (fls. 65/66).

Acontece que o bem não foi vendido, segundo a requerente, porque o preço estava elevado.

Juntou documentos, inclusive *laudo de avaliação* de corretor de imóveis (fls. 76) no valor de R\$ 120.000,00 e proposta de compra pelo *Senhor Jailson Anacleto Santana* no valor de R\$ 115.000,00.

O valor de R\$ 120.000,00 está muito distante do valor de R\$ 180.000,00 apresentado pela *avaliação judicial* realizada por *Oficial de Justiça* (fls. 59).

A diferença é de R\$ 60.000,00, todavia é possível a confirmação do novo valor por causa da crise imobiliária existente.

No mais, a proposta de compra de fls. 77 não faz nenhuma referência à permuta mencionada às fls. 69.

Sendo assim, o *Ministério Público* requer seja o imóvel da curatelada mais uma vez *avaliado judicialmente* e apresente a requerente documento que comprove a intenção da permuta supracitada, com indicação do tempo de entrega do apartamento.

João Pessoa, 16 de outubro de 2017.


Alexandre César Fernandes Teixeira
Promotor de Justiça



COPIA
Faz o mesmo
do Juízo
JPA 17/10/17
Anexo 7 Textos autôgrafos



Vistos os autos.

Como requer o Ministério Público.

Expeça-se mandado para nova avaliação do imóvel descrito na inicial do pedido de alvará judicial.

Com a juntada do auto de avaliação, fale a parte autora, por sua patrona, em 05 (cinco) dias, juntando documento que comprove a intenção da permuta mencionada no petítório de fls. 69, inclusive com indicação do tempo de entrega do apartamento objeto da eventual permuta.

Após o que, dê-se nova vista.

João Pessoa, 18 / 10 / 2017


Angela Coelho de Salles
Juíza de Direito

Recebidos hoje.
João Pessoa, 18 / 10 / 2017.

Analista/Técnico



CERTIDÃO
Certifico e dou fé que
002
24 01 18
[Signature]

JUNTADA
Neste ato juntada nestas
002 Mandada
05 03 18
[Signature]





ASSISTENCIA JUDICIARIA
 PODER JUDICIARIO DO ESTADO DA PARAIBA
 COMARCA DE JOAO PESSOA

MANDADO 002 - MAND AVALIACAO

PROCESSO: 0000145-48.2015.815.2003 5A. VARA REGIONAL
 Classe : ALVARA JUDICIAL - LEI 6858/80

AUTOR : GENY DE ALBUQUERQUE MAGALHAES
 Endereço: R EMIDIO M DO VALE 44
 Bairro : GEISEL Cidade: CEP:
 REU :
 Endereço:
 Bairro : Cidade: CEP:

O MM. JUIZ DE DIREITO DA VARA SUPRA MANDA AO OFICIAL DE JUSTIÇA, ABAIXO NOMINADO, QUE, EM CUMPRIMENTO A ESTE, PROCEDA A AVALIACAO DO (S) BEM (NS), DISCRIMINACAO E ENDEREÇO ABAIXO CU RELACIONADOS EM ANEXO.

COMPLEMENTO/DESPACHO JUDICIAL

PROCEDA A AVALIACAO DO IMVEL SITUADO NA RUA EMIDIO M DO VALE, 44 NO GEISEL.

LOCAL: FORUM REGIONAL DE MANGABEIRA - JOAO PESS
 AV HILTON SOUTO MAIOR, S/N, MANGABEIRA VCEP:58046600

JOAO PESSOA, 25 DE JANEIRO DE 2018.

~~SAMUEL DE LEMOS PEREIRA~~

CHEFE DA CENTRAL DE MANDADOS, POR ORDEM DO MM. JUIZ

OFICIAL: 9202-3 058 25/01/2018
 O oficial acima deverá se identificar com sua carteira funcional
 Recomendação: AO COMPARECER EM JUIZO, ESTEJA TRAJANDO VESTIMENTA ADEQUADA AO AMBIENTE FORENSE. <DIA>

CIENTE: _____
 MANDADO COM ASSISTENCIA JUDICIARIA.



CERTIDÃO

CERTIFICO que, aos dias 01/02/18, pelas 09:30h, dirigi-me ao endereço indicado, onde deixei de dar fiel cumprimento ao mandado retro, em razão de não localizar o imóvel aberto, o mesmo se encontra fechado há cerca de 02 (dois) anos, conforme informações da vizinha, entre este Rosildo, ficando este oficial de avaliar sem ter acesso ao imóvel, evitando assim uma subavaliação. Não se sabe como localizar o responsável ou responsáveis pelo imóvel.

O referido é verdade. Dou fé.

João Pessoa/PB, 08 de fevereiro de 2018.

Oficial de Justiça- 472306-6

