

PETIÇÃO (MOD) CIVIL E PROC CIVIL

ALIENAÇÃO JUDICIAL DE COISA COMUM

Recurso

re -

ALVARÁ JUDICIAL — CONTRATO DE COMPRA E VENDA - MENOR - ART. 496/NCC - LEI 10.406/02

EMENTA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA _____ VARA CÍVEL DA COMARCA DE _____, ESTADO DO _____, brasileiro, casado, dentista, portador do, RG. nº e inscrito no CPF/MF nº _____, representando seu filho menor impúbere: _____, brasileiro, solteiro, estudante, portador do RG nº _____, residentes e domiciliados na rua _____ nº _____ bairro _____, na cidade de _____ - ..., por sua advogada adiante assinada, conforme Instrumento de Procuração, em anexo, vêm, respeitosamente, perante Vossa Excelência com fulcro nos artigos 24 e 1.103, do Código de Processo Civil, e 496 e 1.634 do Novo Código Civil, oferecer o presente PEDIDO DE EXPEDIÇÃO DE ALVARÁ JUDICIAL PARA AUTORIZAR CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA, pelos motivos de fato e de direito que passa a expor, e ao final requerer: 1. OS FATOS O autor, _____, encontra-se casado em regime de comunhão universal de bens com _____, desde ... de _____ de _____ desta união advieram três filhos, _____, atualmente com 25 (vinte cinco) anos, _____, com 20 (vinte) anos e _____, com 15 (quinze) anos. Com o intuito de vender o apartamento e sua respectiva garagem, situados na rua _____ nº _____, bairro _____ na cidade de _____ - _____, imóveis estes devidamente registrados na _____ Circunscrição de Registro de Imóveis de _____, com matrículas registrados sob os números _____ e _____, respectivamente, para sua filha _____, iniciaram processo administrativo junto à Caixa Econômica Federal. Entretanto, o contrato por instrumento particular de compra e venda com quitação, mútua com obrigações, cancelamento e constituição de nova hipoteca, em anexo, não pode ser celebrado entre as partes, visto que o entendimento dos consultores jurídicos da Caixa Econômica Federal é de que é necessário autorização judicial no caso de venda de ascendentes para descendente, com a anuência dos demais descendentes. Diante da necessidade de se obter autorização judicial para a venda do imóvel, o autor, aqui representando seu filho menor de dezesseis anos, _____, vem a presença de Vossa Excelência solicitar de alvará judicial, diante dos motivos de direito que se passa a aduzir. II. O DIREITO De acordo com a legislação vigente, o proprietário tem direito de alienar livremente seus bens, mas, para vendê-los a um de seus descendentes, carecerá do prévio consentimento dos demais. Repercute, então, sobre o proprietário ascendente o disposto no artigo 496 do CCB, em que se considera anulável a venda de ascendente para descendente, salvo se os outros descendentes e o cônjuge do alienante expressamente houveram consentido. Para a validade do negócio jurídico e efetiva celebração do contrato, é necessária a presença, entre outros elementos essenciais genéricos, de agentes capazes. Pressupõe-se aos agentes da relação contratual, capacidade e legitimação. Nesse passo entende-se que "os detentores da incapacidade de exercício só podem praticar os atos da vida civil mediante o instituto da representação, como regra geral. Supre-se a incapacidade dos absolutamente incapazes pela representação". A necessidade da autorização judicial para a transferência do imóvel decorre do fato de _____, ser menor incapaz, ainda não tendo completado dezesseis anos de idade. Porém, nesta idade já recebeu, no seio familiar, certas noções essenciais, que lhe dão o critério moral necessário para orientar-se na vida, bem como a educação intelectual já lhe deu luzes suficientes para dirigir suas

atividades jurídicas, desde que sob a vigilância da pessoa designada pelo direito para auxiliá-lo e protegê-lo, conforme o disposto no artigo 1634, V,CCB; "Art. 1634: Compete aos pais, quanto à pessoa dos filhos menores: V - representá-los, até aos 16 (dezesseis) anos, nos atos da vida civil, e