

PROMESSA DE COMPRA E VENDA

INADIMPLÊNCIA RECÍPROCA

Recurso re ...

MENOR — AUTORIZAÇÃO JUDICIAL - DOAÇÃO - BEM IMÓVEL - VENDA - ART. 1104/CPC

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA ...ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE - ESTADO DO (qualificação), residente e domiciliado na Travessa, na Comarca de, Estado do, portador da Cédula de Identidade/RG nº e do CPF/MF sob nº, por seu advogado abaixo assinado, com escritório na Rua nº, na Cidade e Comarca de, Estado de (para os fins do art. 39, I do Código Processo Civil), vêm, mui respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, nos termos dos arts. 1748, IV do Código Civil art. 1104, 1.109 e 1.112, III do Código de Processo Civil, requerer ALVARÁ DE AUTORIZAÇÃO DE VENDA DE BENS DE MENORES pelos fatos de direito que expõe: 1. Em data de de de, através de Escritura Pública de Doação, lavrada no Cartório doº Ofício, livro, fls. .../..., da Cidade e Comarca de (....), o Suplicante doou o imóvel da Rua nº, constituído de parte do lote nº da quadra nº, da ...ª Zona Urbana, medindo x metros, totalizando a área de m2, imóvel transcrito no livro, ficha - sob nº, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de (....), às suas filhas (qualificação) e (qualificação), ambas residente na Cidade e Comarca de (....). 2. Ocorre que, a proprietária, que conta com anos de idade, tem data marcada para o próximo dia de para contrair matrimônio e por isso necessita de dinheiro para suas despesas de enxoval e de mobília de sua nova residência; a outra proprietária, menor púbere, que conta com anos, é estudante, além do curso normal, de música e deseja adquirir um piano para dar continuidade ao seu curso. 3. Para que possam suprir suas necessidades discriminadas no item anterior, precisam alienar o referido imóvel, apurando assim, o dinheiro necessário. 4. A alienação enquadra-se na exigência legal, pois redundará em evidente benefício para os menores. 5. A jurisprudência tem entendido e decidido que: "Cumpra distinguindo se o incapaz está sob o pátrio poder ou se é tutelado ou interdito; em qualquer caso compete ao Juiz examinar a necessidade ou evidente utilidade da transação, mas só é exigível a formalidade de praça ou leilão se o incapaz está sob tutela ou curatela." (Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul, Revista Jurídica - maio/junho/1953 nº 30). "Em se tratando de bens de menores sob o pátrio poder, a jurisprudência tem se orientado mais no sentido de dispensar a hasta pública para a sua venda ou permuta." (Trib. Justiça de São Paulo, in. Rev. dos Tribs. vol. 192/735). "O titular do pátrio poder pode, em nome dos filhos menores, assumir obrigações que não ultrapassem os limites da simples administração quando houver necessidade e, mediante prévia autorização judicial." (Ac. 3ª Câ. Trib. Just. Paraná, in Rev. dos Tribs. vol. 477/199). "Na alienação de bem de menor, o juiz pode adotar em cada caso a solução que reputar mais conveniente ou oportuna, sem observar critério legal." (Ac. 1ª Câ. Trib. Just. S. Paulo, in Rev. dos Tribs. vol. 473/94). E é justamente isso que o Código de Processo Civil estabelece em seu art. 1.109: "O juiz decidirá o pedido no prazo de 10 dias não é, porém, obrigado a observar critério de legalidade escrita, podendo anotar em cada caso a solução que reputar mais conveniente ou oportuna." Vê-se assim, que o legislador de 1974 procurou solucionar essa questão com medida de grande alcance, concedendo ao julgador ampla liberdade na solução do problema que se tornava muitas vezes cruciante. Isto posto, ouvido o ilustre representante do Ministério Público, requer a Vossa Excelência, se digne determinar a expedição de Alvará de Autorização de Venda de Bem de Menor, do imóvel sito na Travessa nº, na Cidade e Comarca de (....), pelo preço que será estabelecido oportunamente. Dando-se à causa o valor de R\$ (....), para efeitos de custas e alçada. Pe