



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000374349

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2023047-95.2025.8.26.0000, da Comarca de Batatais, em que é agravante WALDOMIRO CESAR LANCHOTE, é agravada LUZIA BATISTON LANCHOTE.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 6ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores RAMON MATEO JÚNIOR (Presidente sem voto), MARIA DO CARMO HONÓRIO E LUCILIA ALCIONE PRATA.

São Paulo, 15 de abril de 2025.

DÉBORA BRANDÃO

Relatora

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO Nº 004304

Agravo de Instrumento 2023047-95.2025.8.26.0000

COMARCA: Batatais

Agravante: Waldomiro Cesar Lanchote

Agravado: Luzia Batiston Lanchote

Interessado: Instituto de Medicina Social e de Criminologia De São Paulo - IMESC

DIREITO CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. INTERDIÇÃO. RECURSO PROVIDO. I. Caso em Exame 1. Agravo de instrumento interposto contra decisão que indeferiu pedido de expedição de alvará judicial para venda de imóvel de copropriedade da curatelada, sob o argumento de que deveria ser objeto de ação autônoma. O agravante, curador provisório, busca a venda do imóvel, pertencente à curatelada acometida de Doença de Alzheimer, alegando ser vantajosa e já acordada com os demais condôminos. II. Questão em Discussão 2. A questão em discussão consiste em determinar se é necessário o ajuizamento de ação autônoma para a expedição de alvará judicial visando à venda de imóvel de copropriedade de pessoa interditanda. III. Razões de Decidir 3. Não se vislumbra a necessidade de ação autônoma para o pedido de alvará, considerando o princípio da celeridade e economia processual. 4. O Código Civil, em seus artigos 1.748, IV, e 1.774, permite ao curador, com autorização judicial, a venda de imóveis do incapaz, sendo o juízo da interdição o mais adequado para analisar o pedido. IV. Dispositivo e Tese 5. Recurso provido. Tese de julgamento: 1. Acessoriedade e interdependência entre o pedido de alvará e a interdição dispensam ação autônoma. 2. A autorização para venda judicial depende da anuência de todos os coproprietários e da prestação de contas pelo curador.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a r. decisão de fl. 113 que, em ação de interdição, indeferiu pedido de expedição de alvará judicial para venda de imóvel de copropriedade da curatelada pois deve ser objeto de ação autônoma.

Agravo de Instrumento nº 2023047-95.2025.8.26.0000	Voto nº	004304	2
--	---------	--------	---

Em breve síntese, sustenta o agravante que: a) a curatelada é sua genitora e está acometida com quadro de Doença de Alzheimer desde março de 2009; b) foi nomeado curador provisório e requereu a expedição de alvará judicial para que se proceda a venda de imóvel pertencente a ela, recebido de herança e mantido com condomínio com seus irmãos; c) a venda do imóvel, já acordada com os demais condôminos, será vantajosa para a curatelada; e d) a distribuição de nova ação, apenas para o processamento do alvará, não é razoável ou proporcional. Pleiteia a antecipação da tutela recursal para determinar a possibilidade de pedido de alvará judicial no âmbito da ação principal e, ao final, provimento do recurso.

Despacho de fls. 9/10 indeferindo a antecipação de tutela pleiteada pela parte agravante.

Contraminuta pela agravada às fls. 13/14.

Parecer da Douta PGJ às fls. 19/21.

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

O presente recurso comporta acolhimento, conforme passaremos a aduzir e fundamentar a seguir.

Em que pese o entendimento do MM Juiz *a quo*, não vislumbro a necessidade do ajuizamento de ação autônoma, para requerer a expedição de alvará para alienação de imóvel de copropriedade do interditando, principalmente em atenção ao princípio da celeridade e da economia processual.

Ademais, o inciso IV, do artigo 1.748 combinado como artigo 1.774, ambos do C.C., dispõem sobre a competência do curador, mediante autorização do Juiz, para a venda de imóveis do incapaz. Nesse contexto, verifica-se que somente o juízo que decretar a interdição terá melhores condições para analisar se a venda do bem atende aos interesses da interditada.

Logo, como o pedido de alvará judicial pretende a venda de imóvel de copropriedade de pessoa interditanda, é evidente a configuração de acessoriedade e interdependência entre esse pedido e a própria interdição, não havendo motivos para impor o ajuizamento de ação autônoma.

Nesse sentido vem decidindo este Egrégio Tribunal Bandeirante em casos análogos:

Agravo de instrumento – Ação de interdição – Decisão interlocutória julgando prejudicado o pedido de expedição de alvará diante da prolação de sentença, determinando a propositura de ação autônoma – Natureza acessória e interdependente do pedido – Competência do juízo da ação de interdição para julgá-lo, art. 61 do Código de Processo Civil – Desnecessidade do ajuizamento de nova ação – Observância à economia processual e à ausência de complexidade do requerimento formulado – Decisão reformada – Recurso provido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2112984-53.2024.8.26.0000; Relator (a): César Peixoto; Órgão Julgador: 9ª Câmara de Direito Privado; Foro de Osasco - 2ª Vara de Família e Sucessões; Data do Julgamento: 13/06/2024; Data de Registro: 13/06/2024)

Agravo de Instrumento – ação de interdição cumulada com pedido de alvará para venda de imóvel da interditanda – indeferimento do processamento do pedido de alvará nos próprios autos da interdição – insurgência – admissibilidade - é evidente a configuração de acessoriedade e interdependência entre esse pedido e a própria interdição, não havendo motivos para impor o ajuizamento de ação autônoma – porém a expedição do alvará de venda do imóvel ficará condicionada à obtenção de anuência expressa de todos os demais coproprietários, com firma reconhecida e ao depósito judicial da cota parta da interditanda, bem como da necessária prestação de contas – Recurso parcialmente provido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2255453-93.2022.8.26.0000; Relator (a): Moreira Viegas; Órgão Julgador: 5ª Câmara de Direito Privado; Foro de Lençóis Paulista - 3ª Vara

Cumulativa; Data do Julgamento: 24/01/2023; Data de Registro: 24/01/2023)

Conflito Negativo de Competência **Alvará judicial para venda de imóvel de interditado** Distribuição por dependência ao Juízo da 2ª Vara, em virtude de lá ter tramitado o processo de interdição Redistribuição livre ao Juízo da 1ª Vara - Descabimento **Relação de acessoriedade e interdependência entre os feitos Artigos 61 e 553, ambos do C.P.C., e artigos 1.748, IV e 1.774, ambos do C.C., que devem ser observados Sentença proferida na ação de interdição que não afasta a prevenção Artigos 1.755 e 1.781, ambos do C.C. - Competência do Juízo que decretou a interdição - Conflito procedente Competente o MM. Juízo Suscitado.** (TJSP; Conflito de competência cível 0022838-68.2022.8.26.0000; Relator (a): Wanderley José Federighi (Pres. da Seção de Direito Público); Órgão Julgador: Câmara Especial; Foro de São Roque - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 17/10/2022; Data de Registro: 17/10/2022)

Assim, considerando que se trata de bem imóvel de copropriedade, a autorização para venda judicial depende *a priori* da anuência de todos os proprietários, exceto, por óbvio, da interditanda, que será suprido judicialmente. De rigor ainda que, quando da venda, seja observado que a venda seja realizada por valor não vil, condizente com o estado de conservação do imóvel, em conformidade com sua avaliação, devendo a quota parte pertencente à interditanda ser depositada nos autos, procedendo o curador com a devida prestação de contas.

Portanto, de rigor que seja reformada a r. decisão agravada a fim de que seja processado o pedido de alvará no mesmo feito em que se processa a interdição e a fixação da curatela.

Ante o exposto, por meu voto, **dou provimento ao recurso** de agravo de instrumento interposto, consubstanciado nas razões de fato e fundamentos de direito expostos acima.

Para fins de eventual recurso às instâncias superiores, consideram-se prequestionados todos os dispositivos citados pelas partes (art. 1025



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

do CPC), que não se coadunam com a linha de entendimento adotado no julgamento deste recurso.

DÉBORA BRANDÃO

Relatora

Assinatura Eletrônica