

**PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE SANTANA**  
**Processo nº 195/2000 –Alvará Judicial para Venda de Bem de Menor**

## **PARECER**

*Alvará Judicial. Bem de Menor sob Pátrio Poder. Art. 429 do Código Civil. Procedimento de Jurisdição Voluntária. Equidade. Imóvel atualmente inútil. Desejo de adquirir posteriormente outro imóvel no atual domicílio. Valor insuficiente. Depósito da quantia obtida com a alienação em conta-poupança. Vantagem para a menor. Deferimento.*

MARIA DE FÁTIMA BRITO CARACIOLA, representando sua filha LÍVIA CLÁUDIA BRITO CARACIOLA, requereu alvará judicial para venda de um imóvel desta situado no Distrito de Porto Novo, nesta cidade. Alegou estar residindo em Bom Jesus da Lapa, onde pretenderia adquirir uma casa para a menor, a fim de esta ter melhores condições de vida.

O Ministério Público requereu a juntada de documento que comprovasse a futura aquisição imobiliária. A autora expôs que o valor do atual imóvel, R\$ 1.900,00, não possibilitaria, por si só, adquirir outra propriedade imobiliária em Bom Jesus da Lapa, por isso requereu que se permitisse depositar a quantia em conta-poupança da menor.

A alienação de bem de incapaz que está sob pátrio poder dos pais não possui previsão expressa no ordenamento legal brasileiro. Tem-se-lhe aplicado, por analogia, o art. 429 do Código Civil, relativo aos tutelados:

***“Os imóveis pertencentes aos menores só podem ser vendidos quando houver manifesta vantagem e sempre em hasta pública.”***

Entretanto, a jurisprudência e a doutrina têm entendido que tal alienação não necessitaria de submeter-se a leilão, podendo ser feita por escritura pública, depois de devidamente autorizada. Nesse sentido, lecionou Washington de Barros Monteiro (*in* Curso de Direito Civil, 2º vol., Ed. Saraiva, 34ª ed., 1997, p. 318):

***“Já tivemos oportunidade de frisar a disparidade de situação entre menores postos sob tutela e filhos sujeitos ao pátrio poder, no tocante à alienação de bens imóveis. Se o menor se acha sob pátrio poder, podem os bens ser vendidos, por***

## PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE SANTANA

Processo nº 195/2000 –Alvará Judicial para Venda de Bem de Menor

*escritura pública. Essa autorização constará de alvará, expedido pela autoridade judiciária competente.”*

Também afirmou Humberto Theodoro Júnior (*in* Curso de Direito Processual Civil, vol. III, Ed. Forense, 18ª ed., 1999, p. 405):

*“Para alienação dos bens imóveis dos menores sob pátrio poder, há apenas necessidade da autorização judicial, mas não se aplica o sistema de leilão ou de hasta pública, cabendo ao representante legal praticar o ato de disposição particularmente.”*

O referido procedimento se encontra previsto entre os de jurisdição voluntária, o que autoriza o Juiz a decidir por equidade, de acordo com as circunstâncias particulares do caso.

Embora, à primeira vista, não pareça vantajoso vender um imóvel para depositar a quantia em caderneta de poupança, analisando-se a situação individual, percebe-se que passa a sê-lo. O Distrito de Porto Novo é localidade pequena, onde os imóveis possuem baixo valor e quase nenhuma perspectiva de valorização. Por outro lado, há muitos anos, a família da menor não mais habita no local, já tendo fixado residência em Bom Jesus da Lapa, o que demonstra que tal bem não tem oferecido vantagens para ela, estando, inclusive, susceptível de sofrer depreciação por não estar sendo utilizado.

Aguardar a possibilidade remota de a propriedade vir a valorizar-se ou de a menor voltar a residir no local pode tornar-se prejudicial ao seu interesse, principalmente, porque, futuramente, ela pode vir a precisar da quantia em espécie para suas necessidades básicas ou aquisição de outro bem e sentir dificuldades para alienar o imóvel.

Por tais razões, o Ministério Público manifesta-se favoravelmente à expedição de alvará para venda do bem descrito na inicial, sem necessidade de hasta pública, devendo antes este ser avaliado judicialmente e, após, a quantia conseguida ser depositada em conta-poupança aberta em instituição bancária oficial em nome da menor.

Santana, 30 de março de 2001.

Millen Castro Medeiros de Moura  
Promotor de Justiça