



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS - FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES
 Rua Sorbone, 375, Centreville - CEP: 13560-760 - São Carlos - SP
 Telefone: (16) 2106-8929 - E-mail: saocarlos1fam@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1013963-09.2023.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Alvará Judicial - Lei 6858/80 - Levantamento de Valor**
 Herdeiro: -----
 Inventariado :
 Juiz de Direito: **Paulo César Scanavez**

Anote no distribuidor e cadastro o nome do requerido.

O pedido de expedição de alvará para a venda foi apresentado a este juízo às fls. 1512/1513, no dia 14.05.26, protocolizada às 18:05.26h. No dia 18.05.2026, o administrador judicial foi intimado a se manifestar (fl. 1525) e o fez no dia seguinte às 14:57:46h. Com a manifestação dele administrador, este juiz proferiu a decisão de fls. 1534/1535 em 22 de maio de 2026, isso por que os autos vieram à conclusão no dia 20.05.2026, quarta-feira, às 15:39:20h. Diga-se de passagem que nesse dia este juiz presidiu 4 audiências e seu término ocorreu depois das 16:30h.

Pois bem. A parte reclama que o administrador judicial manifestou concordância com o pedido (fl. 1539) e "*em razão da excessiva morosidade e burocracia no procedimento de autorização para a venda, o investidor interessado, que pretendia adquirir não apenas este imóvel, mas também outras unidades da*

Processo nº 1013963-09.2023.8.26.0566 - p. 1

empresa, perdeu interesse no negócio, direcionando seus recursos para outro investimento imobiliário". E mais: "É latente que a demora na adoção de medidas necessárias vem causando prejuízos



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS - FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES
 Rua Sorbone, 375, Centreville - CEP: 13560-760 - São Carlos - SP
 Telefone: (16) 2106-8929 - E-mail: saocarlos1fam@tjsp.jus.br

ao Espólio, impossibilitando oportunidades reais de liquidação patrimonial e obtenção de recursos para satisfação das obrigações pendentes. Oportunidades de mercado são fugazes e a manutenção de entraves burocráticos para negócios já anuídos pelo administrador judicial apenas corrói o patrimônio do Espólio". E ainda (fl. 1540): "...O Espólio não pode ser penalizado pela morosidade, necessita de maior celeridade e efetividade na resolução das questões pendentes para que os ativos remanescentes não sejam integralmente consumidos por encargos moratórios". E outra (fl. 1540): "...Para que não se percam outras oportunidades de venda, requer que este juízo informe quais são os requisitos a serem cumpridos quando da apresentação de uma proposta de compra".

Infelizmente, a petição foge da razoabilidade e da própria elegância que faz parte da ilustre advogada que subscreve referida peça. Possivelmente em momento de invigilância escreveu indo além do admissível (para não dizer injusto).

O fato do administrador judicial ter anuído à transação não se constituía em fato único a ser observado, quando cabe ao juiz atentar para outros aspectos de elevado interesse de terceiros cujos créditos são prioritários. No dia 23.05.2026 – já que o

Processo nº 1013963-09.2023.8.26.0566 - p. 2

Espólio tem pressa -, seria ou não possível ao Espólio responder às indagações do juiz ? As questões postas no despacho eram relevantíssimas. Se há ativos depositados e suficientes para o



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS - FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES
Rua Sorbone, 375, Centreville - CEP: 13560-760 - São Carlos - SP
Telefone: (16) 2106-8929 - E-mail: saocarlos1fam@tjsp.jus.br

pagamento da dívida em ação indenizatória em curso na 2ª Vara Cível local, destinados à quitação de dívida alimentar (fruto de indenização por acidente-morte no desempenho do trabalho, sentença proferida por este juiz quando titular daquela Vara), qual a razão de até agora não conter decisão extintiva do feito? Pende alguma dúvida sobre o montante do depósito e de sua eventual insuficiência para a quitação? Este juízo necessita dessa informação: ela tem caráter preventivo e auxiliaria o juiz no momento da sentença visando atender ou não o pedido de expedição de alvará para a venda de um imóvel. Não é diferente a informação sobre "*qual o valor do lucro imobiliário a ser recolhido e também de eventual IPTU já vencido e o deste exercício*". E a pergunta obedeceu à lógica, haja vista o fundamento lançado no primeiro parágrafo da decisão de fl. 1534. A segunda pergunta de fl. 1534 também está envolta pela lógica, haja vista a prioridade de se atender créditos alimentícios. Como se vê, em momento algum este juiz deu margem a atraso ou contribuiu para o desinteresse do pretendente à aquisição. Interessante observar que a petição de fls. 1539/1541 embora datada de 26 de maio de 2026 só foi protocolada no dia 27.05.2026, às 14:55:27h. Se o terceiro desistiu da compra é

Processo nº 1013963-09.2023.8.26.0566 - p. 3

fato estranho ao pedido e nem por isso se constitui em motivo para ataques inapropriados ao juiz que preside o feito.

À pergunta da causídica: "quais os requisitos a



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS - FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES
Rua Sorbone, 375, Centreville - CEP: 13560-760 - São Carlos - SP
Telefone: (16) 2106-8929 - E-mail: saocarlos1fam@tjsp.jus.br

serem cumpridos quando da apresentação de uma proposta de compra"? É de se responder que "além da cartilha do CPC, o juiz exerce o juízo de ponderação". Quando prolatou o despacho de fl. 1534/1535, agiu em observação a referido juízo.

Pois bem. Hoje, domingo, são 18:45h, e estou aqui decidindo. Já foram decididos (decisão interlocutória e sentença) aproximadamente 20 processos. E o dia ainda não terminou.

Intimem-se.

São Carlos, 31 de maio de 2026.

ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006.
[IMPRESSÃO À MARGEM]