

**Alvará judicial - Alienação de imóvel -
Propriedade de filha menor - Benfeitorias -
Realização em outro imóvel pertencente à menor
- Vantagem - Aumento patrimonial -
Comprovação**

Ementa: Apelação cível. Alvará judicial. Venda de imóvel pertencente à filha menor. Benfeitorias realizadas em outro imóvel de sua titularidade. Comprovação de vantagem e necessidade. Possibilidade.

- Na inteligência do art. 1.691 do Código Civil, a alienação de imóvel pertencente aos filhos somente pode ocorrer se comprovada a situação de necessidade ou se ficar evidente o interesse do menor.
- Restando comprovado que a venda do imóvel pertencente à menor não coloca em risco seu patrimônio, ao contrário, apresenta manifesta vantagem, a autorização judicial é medida que se impõe.

**APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0183.07.133234-4/001 -
Comarca de Conselheiro Lafaiete - Apelante: K.F.B.,
representada pelos pais J.S.B. e M.J.C. - Relator: DES.
DÁRCIO LOPARDI MENDES**

Acórdão

Vistos etc., acorda, em Turma, a 4ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, sob a Presidência do Desembargador Almeida Melo, incorporando neste o relatório de fls., na conformidade da ata dos julgamentos e das notas taquigráficas, à unanimidade de votos, EM DAR PROVIMENTO.

Belo Horizonte, 28 de janeiro de 2010. - *Dárcio Lopardi Mendes* - Relator.

Notas taquigráficas

DES. DÁRCIO LOPARDI MENDES - Trata-se de apelação interposta por K.F.B., representada pelos pais J.S.B. e M.J.C. contra sentença proferida pela MM. Juíza da 4ª Vara Cível da Comarca de Conselheiro Lafaiete, que julgou improcedente o pedido inicial, e, via de consequência, julgou extinto o feito com fundamento no art. 269, I, do CPC.

Em razões recursais de f. 59/67, alega a apelante que os imóveis que se encontram em seu nome são passíveis de alienação pelos seus genitores, em razão de dívidas assumidas por estes para promoverem melhorias em outro imóvel de propriedade da apelante. Saliencia que este imóvel, transformado em um sítio, possui valor venal maior que os dois lotes a serem vendidos. Assevera que, na medida em que o *quantum*, objeto da venda dos imóveis, for revertido para a apelante, a mesma não sofrerá nenhum prejuízo.

Ausente o preparo, em virtude da justiça gratuita.

Parecer da douta Procuradoria-Geral de Justiça, às f. 78/80, opinando pelo provimento do recurso.

Conheço do recurso, porquanto presentes seus pressupostos de admissibilidade.

Cuidam os autos de pedido de expedição de alvará judicial formulado pelos apelantes, objetivando a alienação de dois lotes situados em Itaverava, cuja nua-propriedade pertence à menor K.F.B., com usufruto de seus pais.

É cediço que os filhos menores não possuem capacidade de direito para administrar seus bens. Assim, salvo disposição em contrário, os pais são administradores naturais dos bens.

Ocorre que os poderes de administração conferidos aos pais sobre os filhos não envolvem atos de disposição de imóveis.

Assim, os pais somente poderão alienar os bens através de autorização judicial nos termos do disposto no art. 1.691 do Código Civil, *in verbis*:

Não podem os pais alienar, ou gravar de ônus real os imóveis dos filhos, nem contrair, em nome deles, obrigações

que ultrapassem os limites da simples administração, salvo por necessidade ou evidente interesse da prole, mediante prévia autorização do juiz.

Em análise do referido dispositivo, verifica-se que somente em caráter excepcional poderá o juiz autorizar a alienação de bens pertencentes a menor, ou seja, quando houver necessidade ou evidente interesse da prole.

Por oportuno, acerca do tema, vale lembrar a lição do mestre Fabrício Zamprogna Mattiello, in *Código Civil comentado*, 3. ed., Ed. LTR, 2007, p. 1.107:

Somente em caráter excepcional o juiz autorizará, em relação aos bens dos incapazes, a alienação, a constituição de ônus real ou a prática de atos excedentes da administração comum. Havendo necessidade ou evidente interesse da prole, e fundado em pleito deduzido pelo representante legal, o juiz autoriza a realização da conduta, determinando, ao mesmo tempo, que oportunamente sejam prestadas contas da atuação efetivada. Inúmeras situações caracterizam a necessidade ou o interesse: despesas com educação, saúde, subsistência, conveniência de alienar um bem e adquirir outro em seu lugar etc. A lei não se preocupa em fornecer elenco preestabelecido, deixando a critério do juiz prudente e zeloso a definição acerca do enquadramento do caso nos ditames da norma em estudo.

Observando os autos, mesmo com olhos que não sejam os de linco, constata-se que os pais da menor K.F.B. adquiriram bens em nome da mesma, objetivando garantir um futuro material melhor para a única filha.

Como forma de aumentar o patrimônio da menor, seus genitores fizeram melhorias na gleba rural de sua propriedade, transformando-a em um sítio, e, para tal, houve obviamente gastos de numerário.

Com efeito, tais gastos, comprovados pelos documentos de f. 18/30, deverão ser cobertos pela venda dos lotes.

Cumprido ressaltar, ainda, que a gleba rural após as melhorias descritas passará a valer muito mais que os bens a serem alienados.

Lado outro, tem-se que os bens materiais devem circular gerando riquezas para a sociedade e bem-estar daqueles que deles se utilizam. O homem deve usufruir dos bens materiais, nada resolvendo tê-los se deles não tirar nenhum proveito.

O ilustre Procurador de Justiça, Vítor Henriques, em seu lúcido parecer de f. 78/80, bem esclareceu a espécie.

No caso, a alienação dos lotes, de propriedade da apelante, quitará dívidas assumidas por seus pais, que, em última análise, aumentarão o valor patrimonial da menor, o que atesta a boa-fé e honestidade dos mesmos na administração dos bens da filha.

Não seria justo sacrificar os genitores com dívidas feitas em prol da menor que está sendo beneficiada com a aquisição de bens em nome próprio.

Não se pode olvidar que a norma estatuída pelo art. 5º da Lei de Introdução do Código Civil determina

que o juiz deverá atender aos fins sociais aos quais a lei se dirige e ao bem comum.

Diante do exposto, uma vez comprovada, de forma plausível, a necessidade da venda dos lotes, dou provimento ao recurso.

Custas, *ex lege*.

Votaram de acordo com o Relator os DESEMBARGADORES ALMEIDA MELO e AUDEBERT DELAGE.

Súmula - DERAM PROVIMENTO.