



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
6ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1009423-26.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum - Condomínio**
 Requerente: **Rosana Cristina da Silva**
 Requerido: **Claudio Eduardo Correa**

Justiça Gratuita

Juiz de Direito: Dr. **João Roberto Casali da Silva**

Vistos.

-

ROSANA CRISTINA DA SILVA ajuizou ação de **EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO COM ALIENAÇÃO JUDICIAL** contra **CLÁUDIO EDUARDO CORRÊA**, alegando, em resumo, que em razão do divórcio do casal, estabeleceu-se por ação judicial a partilha, na porcentagem de 50%, dos bens imóveis objetos das matrículas 65.955 e 73.330, do 1º CRI de Araraquara, descritos na peça inicial e não chegaram a uma solução amigável quanto ao destino do bem, inclusive, o acionado teria alugado os imóveis sem qualquer autorização e repasse de valores à autora. Pleiteia, assim, a declaração de extinção de condomínio e determinada a venda judicial do bem, com a consequente partilha do valor obtido entre as partes.

O acionado, citado, apresentou defesa, declarando não se opor à pretensão da autora .

Breve é o relatório.

DECIDO.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
6ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Julgo este processo no estado em que se encontra por não haver necessidade de produção de outras provas (artigo 355, I, do Código de Processo Civil).

Assim já se decidiu:

“O julgamento antecipado da lide, quando a questão proposta é exclusivamente de direito, não viola o princípio constitucional da ampla defesa e do contraditório” (Agravado de Instrumento 203.793-5-MG, em Agravo Regimental, Relator Ministro Maurício Correa, 2ª. Turma do Supremo Tribunal Federal, j. 03.11.97, “in” Código de Processo Civil e legislação processual em vigor, Theotonio Negrão – 39ª edição – 2207 – Saraiva).

“O julgamento antecipado da lide, sobre questão exclusivamente de direito, não constitui cerceamento de defesa, se feito independentemente de prova testemunhal, protestada pelo réu” (RTJ. 84/25, op.cit).

Primeiramente, recebo a petição de pág. 39 como emenda à inicial, observando-se que foi apresentada antes da citação do acionado.

Defiro ao acionado os benefícios da justiça gratuita. Anote-se.

Trata-se de ação em que a autora postula a declaração de extinção de condomínio e determinada a venda judicial dos bens que possui em comum com o acionado.

O pedido inicial deve ser acolhido.

Dispõe o artigo 1.320, do Código Civil:

“A todo tempo será lícito ao condômino exigir a divisão da coisa comum, respondendo o quinhão de cada um pela sua parte nas despesas da divisão”.

A regra traz, como se sabe, um direito potestativo do condômino em pôr fim à indivisão, que não se subordina à concordância dos demais condôminos. A medida juridicamente prevista para colocar fim à dissidência entre os condôminos, é a venda da coisa comum, feita a avaliação, e com repartição do preço em proporção ao quinhão de cada qual.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
6ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Em suma, o pedido inicial deve ser acolhido.

Isso posto, **JULGO PROCEDENTE** o pedido inicial apresentado por **ROSANA CRISTINA DA SILVA** contra **CLÁUDIO EDUARDO CORRÊA**, para determinar a extinção do condomínio dos bens descritos na inicial, objetos das matrículas 65.955 e 73.330, do 1º CRI, local, com a consequente alienação em hasta pública/leilão, nos termos do artigo 730, do Código de Processo Civil, após sua avaliação por perito a ser designado pelo juízo, salvo se as partes ajustarem o preço, sendo que, abatidas as despesas, o valor apurado na venda será rateado em conformidade com quinhão de cada qual. Dou por extinto o processo, com resolução do mérito, o que faço com fundamento no artigo 487, I, do Código de Processo Civil. Sucumbente, arcará o acionado com as custas, despesas processuais e honorários advocatícios, fixados em 10% do valor da causa, atualizado, cuja cobrança far-se-á na forma prevista no artigo 98, § 3º, do Código de Processo Civil.

P.R.I.

Araraquara, 16 de outubro de 2018.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**