


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
3ª VARA CÍVEL
R. Sorbone, 375, . - Centreville
CEP: 13560-760 - São Carlos - SP
Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos3cv@tjsp.jus.br
SENTENÇA

Processo nº: **0001774-65.2013.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Ordinário - Alienação Judicial**
 Requerente: **Elisabete Ferreira Dias Tavares**
 Requerido: **Renilton Alves Rodrigues**

ELISABETE FERREIRA DIAS TAVARES ajuizou ação contra **RENILTON ALVES RODRIGUES**, pedindo a extinção de condomínio relativamente aos imóveis descritos na petição inicial, pois estão em comunhão, são indivisíveis e não há consenso a respeito.

Citado, o requerido contestou o pedido, alegando que já houve partilha dos bens, inviabilizando o pedido inicial, e que os imóveis tem valores diferentes.

Manifestou-se a requerente.

A tentativa de conciliação foi infrutífera.

É o relatório.
Fundamento e decidido.

Pretende-se a extinção do condomínio unicamente quanto aos imóveis descritos, localizados nesta comarca, matriculados no Registro Imobiliário sob nº 47.889 e 65.757. Há um equívoco falar-se em extinção de condomínio, pois as partes demandantes não são titulares dos imóveis, mas adquirentes compradores, com escritura pública ainda não registrada. Destarte, mais adequado falar-se em extinção da comunhão, até porque a requerente, na petição inicial, aludiu expressamente a necessidade, ainda, de regularizar-se o domínio.

E não se trata de partilha, conforme pareceu ao contestante, mas de extinção da comunhão. A partilha já aconteceu, no processo de separação judicial, embora os imóveis referidos tenham ficado em comunhão, metade ideal para cada qual (v. fls. 43 e 85). O objetivo agora é exatamente fazer cessar a comunhão. Outros bens não figuram no pedido.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
3ª VARA CÍVEL

R. Sorbone, 375, . - Centreville

CEP: 13560-760 - São Carlos - SP

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos3cv@tjsp.jus.br

Em dado momento o requerido concordou com o pedido, mediante alienação dos imóveis e partilha do produto (fls. 195). Mas não se consumou a alienação.

Segundo ele, o imóvel situado na Rua Ethivaldo Alexandre Martins nº 440, nesta cidade, vale R\$ 110.000,00 e o imóvel situado na Rua Sebastião Sampaio Osório nº 563, nesta cidade, vale R\$ 190.000,00 (fls. 196/197). Segundo a requerente, esses imóveis valem, respectivamente, R\$ 110.000,00 e R\$ 170.000,00 (fls. 199/200).

Relativamente a um dos imóveis as partes tiveram consenso quanto ao valor. Relativamente ao outro, os valores estimados são muito próximos e dispensam avaliação judicial. Adotar-se-á o valor médio.

A hipótese cogitada a fls. 207, de adjudicação de um imóvel por conta de dívidas, é ainda hipótese.

Por certo que caberá aos interessados dar ou não cumprimento ao provimento judicial, no tocante à alienação como forma de extinção da comunhão.

Importante aludir a indivisibilidade dos imóveis, o que induz a alienação e partilha do preço como meio para eliminar a comunhão. Mas nada obsta que um dos condôminos adjudique para si a quota parte do outro.

Diante do exposto, **acolho o pedido inicial** e determino a alienação judicial dos imóveis, para extinção da comunhão.

Transitada esta em julgado, proceda-se a alienação, em consonância com o artigo 685-C do Código de Processo Civil, por intermédio de corretor credenciado perante este juízo, ou em hasta pública, nos termos do artigo 686 do Código de Processo Civil, mediante comissão de 5% do preço obtido.

A alienação será diligenciada pelo preço mínimo da avaliação dos imóveis, R\$ 110.000,00 para aquele situado na Rua Ethivaldo Alexandre Martins nº 440, nesta cidade, e R\$ 180.000,00 para aquele situado na Rua Sebastião Sampaio Osório nº 563, nesta cidade.

Ressalvo aos comunheiros o direito de preferência, que poderá ser invocado por ocasião da hasta pública.

Do preço apurado, caberá a cada qual dos comunheiros a parcela correspondente à metade.

Responderão as partes, em igualdade, pelas custas e despesas processuais, observando-se o disposto no artigo 12 da Lei nº 1.060/50 aos que sejam beneficiários da Justiça Gratuita.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

3ª VARA CÍVEL

R. Sorbone, 375, . - Centreville

CEP: 13560-760 - São Carlos - SP

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos3cv@tjsp.jus.br

P.R.I.C.

São Carlos, 10 de fevereiro de 2014.

Carlos Castilho Aguiar França

Juiz de Direito

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