

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****1ª VARA CÍVEL****R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1004246-17.2016.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Propriedade**
 Requerente: **Santo Divino Veltrone e outro**
 Requerido: **Augusta Veltrone Zanetti e outros**

Prioridade Idoso
 Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo**

VISTOS.

SANTO DIVINO VELTRONE e MARIA DO CARMO VELTRONE ajuizou a presente **ação de ALIENAÇÃO JUDICIAL DE COISA COMUM COM EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO** em face de **AUGUSTA VELTRONE ZANETTI, RUI SERGIO DANIELLI ZANETTI, JOSEFINA VELTRONE CALDEIRA, ADRIANA CALDEIRA, VIVIANA REGINA CALDEIRA, CRISTIANO APARECIDO CALDEIRA, JOSÉ VELTRONE, APARECIDA DE FÁTIMA VELTRONI, IZABEL ELISABETH VELTRONI FERNADES, MARIA BENEDITA VELTRONE E ANGELO VELTRONE (representados pelo curador José Veltrone)**, todos devidamente qualificados nos autos.

Os requerentes informam na sua exordial que possuem um imóvel em condomínio com os requeridos, fruto de herança de seus falecidos pais. Alegam que detém (ambos) 1/9 (um nove avos) do imóvel. Asseguram que desde meados do ano de 2008 alguns dos condôminos utilizam para uso próprio e exclusivo. Ingressaram com a presente demanda com o intuito de obter judicialmente a alienação judicial, bem como informaram também o interesse em


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA CÍVEL
R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

vender sua cota parte, não se opondo ao exercício do direito dos comunheiros em adquiri-la. A inicial veio instruída por documentos às fls. 08/28.

Devidamente citados os requeridos Augusta, Rui, Josefina, Adriana, Viviana, Critiano, José, Isabel, Maria Benedita e Angelo apresentaram contestação alegando preliminarmente ausência de interesse processual e mencionaram a necessidade de participação do representante do Ministério Público ante a existência de incapaz no polo passivo da lide. No mérito ressaltaram que: 1) trata-se de imóvel advindo de inventário; 2) o bem é passível de divisão; 3) dos herdeiros, somente três utilizam efetivamente o bem e desde seus nascimentos, enfatizando que um deles é incapaz, o outro é seu curador e o terceiro é idoso e cultiva a terra; 4) os condôminos só precisam aguardar autorização judicial para assinarem o desmembramento do imóvel, objeto desta ação. No mais rebateram a inicial e requereram a improcedência da demanda ante o desmembramento que ocorrerá.

Devidamente citada a requerida Aparecida apresentou contestação alegando preliminarmente falta de interesse de agir ante a existência do desmembramento que só aguarda autorização judicial para se oficializar em atenção aos direitos da condômina interditada. No mais rebateu a inicial e requereu a improcedência da demanda.

Sobreveio réplica às contestações conforme fls. 116/118.

Às fls. 126/128 parecer do MP requerendo a extinção do condomínio e a decretação da alienação do mesmo já que de tais providências não prejudicam a condômina interditada.

As partes foram instadas a produção de provas à fls. 142. A autora informou à fls. 145 que não pretende produzir outras provas e manifestou



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

1ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

interesse no julgamento antecipado da lide.

Pelo despacho de fls. 147 foi alinhavado que para o equacionamento da questão da divisibilidade do bem, alegada pelos postulados, necessário a realização de perícia. No entanto, foi determinada a análise do Processo de Curatela que tramitou pela Eg. 4ª Vara Cível.

Referidos autos, depois de desarquivados, vieram a conclusão juntamente com estes. Foi determinada a digitalização de peças daquele processo para estes, o que se deu a fls. 180/205.

É o relatório.

DECIDO, no estado em que se encontra a LIDE por entender que a cognição está completa nos moldes em que se estabilizou a controvérsia.

Trata-se de ação de “alienação judicial”, que tem procedimento especial, de jurisdição voluntária, previsto no art. 725, do CPC.

Autores e réus são condôminos.

A respeito cf. a ficha de matrícula que segue a fls. 13/16.

Os requeridos falam em possibilidade de divisão cômoda, mas nada nos trouxeram nesse sentido.

As fotos pinçadas do processo 1078/07 da Eg. 4ª Vara Cível indicam justamente o contrário. Nenhum procedimento administrativo foi protocolado na Prefeitura Municipal postulando o desmembramento foi carreado.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA CÍVEL
R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Há ainda interesse de uma Curatelada no destino a ser dado ao bem, o que indica cautela redobrada na questão.

O Ministério Público, que atua em razão da incapacidade de Maria Benedita Veltrone, concordou com a **extinção** do condomínio.

Está evidenciado nos autos que os autores não desejam manter o condomínio, aplicando-se, via de consequência, o disposto no art. 1.322 do CC.

Diante da vontade das partes, em dissolver a copropriedade não é viável forçar sua manutenção.

Antes da citação se presume que tenha ocorrido anuência à ocupação gratuita, exatamente pela falta de oposição dos autores, agora materializada com o chamado para a LIDE.

A respeito cf. RJTJESP – LEX – 137/68.

Mais, creio, é desnecessário acrescentar.

Assim, **JULGO PROCEDENTE** o pleito inicial para **determinar a extinção do condomínio** existente sobre o imóvel objeto da matrícula n. 131.099 e consequente **venda** por preço não inferior ao da avaliação (conforme será apurado pelo perito a ser nomeado na fase oportuna ou avaliações por empresas do ramo a serem juntadas pelas partes) em primeiro leilão. Frustrada a venda, seguir-se-ão as regras dos art. 879 e ss, do CPC. A avaliação prosseguir-se-á nesses próprios autos.

Sucumbente, arcarão os requeridos com as custas processuais e



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

1ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

honorários advocatícios que fixo em R\$ 940,00. Na oportunidade defiro-lhes os benefícios da justiça gratuita, devendo ser observado o disposto no parágrafo 3º, do artigo 98, do CPC.

P e.l.

São Carlos, 19 de dezembro de 2017.

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