



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Físico nº: **0009394-80.2003.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Ordinário - Condomínio**
 Requerente: **Jose Antonio Pastro e outro**
 Requerido: **Maria Pastro e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Alex Ricardo dos Santos Tavares**

O(a) autor(a) **Jose Antonio Pastro, Maria Aparecida Rinaldi Pastro** propuseram a presente ação contra o(a) ré(u) **Maria Pastro, Luis Carlos de Mendonca, Jonas Roberto Mendonca, Telma Regina Mendonca dos Santos, Izabel Pastro, Aloisia Fernandes Pastro, Claudio Pastro, Carlos Pastro, Celia Pastro, Maria Giboti Pastro, Adailza Veneziano de Almeida, Mariano Zuppardo, Herminio Carlos Pastro, Leni Pastro, Maria Lucia Morillas Pastro, Miriam Regina Veneziano, Mara Lucia Pastro, Margarete Aparecida Pastro, Jonas Vagner Beltrame, Paulo R Milano, Adelina Pastro Mendonca, Isabel Pastro Mendonça, Marta Genoveva Pastro Ferreira Gomes, Rinaldo Pastro, Shirley Salvagno Pastro, Mario Pastro, Jose Antonio Pastro, Sandra Regina Pastro, Kety Morillas Pastro Rodrigues, Jefferson Morillas Pastro, Gino Pastro, Luisa Pastro, Carlos Eduardo Pastro, Celia Aparecida Pastro, Solange Regina Pastro da Silva**, requerendo a extinção do condomínio e, por consequência, a alienação judicial do imóvel.

Os réus Vagner, Piero e Paolo (folhas 127) não se opuseram à venda do imóvel (folhas 126).

A ré Adelina, em contestação de folhas 129/134, pede a improcedência do pedido, porque o imóvel permite o seus desdobro.

Certidão cartorária de folhas 204, em que se certificou que todos os réus foram citados.

Decisão saneadora de folhas 212, determinando-se a avaliação do imóvel.

Laudo de avaliação do imóvel de folhas 237/259.

Manifestação das partes de folhas 269/271;



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

4ª VARA CÍVEL

RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

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

Decisão de folhas 275 declarando encerrada a instrução.

Memoriais da ré Adelina de folhas 277.

Relatei. Decido.

Homologo o laudo de avaliação, ante a falta de oposição das partes.

Improcede a tese posta em contestação, porque o desdobro somente é possível mediante ajuste entre as partes. Além disso, não há nos autos levantamento topográfico plano e altimétrico.

Nesse sentido: "EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO - Partes titulares, em condomínio, de imóvel partilhado por ocasião da separação - A extinção de condomínio é direito do condômino, que pode exercê-lo a qualquer tempo e independentemente da vontade do consorte - Direito à extinção reconhecido e mantido para que se proceda à alienação judicial do imóvel ante a impossibilidade de divisão cômoda- Sentença mantida - Recurso desprovido(Relator(a): J.B. Paula Lima; Comarca: Cravinhos; Órgão julgador: 10ª Câmara de Direito Privado; Data do julgamento: 09/06/2015; Data de registro: 11/06/2015)".

Desse modo, a alienação judicial é a medida que o caso recomenda.

Diante do exposto, acolho o pedido, resolvendo o mérito nos termos do artigo 269, I, do Código de Processo Civil, determinando-se a alienação do imóvel pelo maior lance oferecido, ainda que seja inferior ao valor da avaliação. Efetuada a alienação, as despesas deverão ser deduzidas, depositando-se o preço, o qual será dividido em partes iguais entre as partes. Condeno a ré Adelina, única a apresentar oposição, no pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, esses fixados em R\$ 800,00, ante a inexistência de complexidade, com atualização monetária e juros de mora a contar da publicação da presente, observando-se, contudo, os benefícios da gratuidade processual.

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Carlos, 24 de junho de 2015.

Juiz Alex Ricardo dos Santos Tavares

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min