



**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: **1016587-76.2017.8.26.0037**  
 Classe – Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**  
 Requerente: **Bento Angelo Dutra e outros**  
 Requerido: **Neide Aparecida Dutra Pouzo e outros**

Prioridade Idoso  
 Justiça Gratuita

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

**Vistos.**

-

**BENTO ANGELO DUTRA, MARIA DUTRA e APARECIDO DONIZETE DUTRA**, este último representado pela segunda requerida, ajuizaram ação de **EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO** contra **NEIDE APARECIDA DUTRA POUZO, MARY APARECIDA POUZO DUTRA, EDI CARLOS JOSÉ DUTRA, EDIVALDO ROBERTO DUT, EBERTON RODRIGO DUTRA e KATIA CRISTINA DUTRA**, alegando, em resumo, que, por ocasião do falecimento de Dario Dutra, herdaram, juntamente com os acionados, o imóvel descrito na inicial. Afirmam que o primeiro demandante esteve na condição de inventariante do falecido e que todos os autores tiveram de arcar com as despesas do inventário, bem como com o IPTU da propriedade relativo aos anos de 2014 a 2017, já que os requeridos se recusaram a ajudar. Pleiteiam a extinção do condomínio, a autorização para a venda do bem pelo valor de R\$ 160.000,00, a expedição de alvará para que o demandante **BENTO ÂNGELO** passe a escritura do imóvel em nome dos acionados, a autorização para o depósito judicial do valor correspondente à parte do bem cabente ao requerido **EDIVALDO ROBERTO** e consequente repasse para os autos nº 1002242-13.2014.8.26.0037 (em função da penhora neste realizada), bem como, o depósito do montante restante, deduzindo-se deste, em favor dos autores, as despesas declaradas.

Devidamente citados (págs. 102, 104, 106, 108, 110 e 112), os acionados deixaram transcorrer *in albis* o prazo para apresentação de contestação.

Houve regular intervenção do d. Representante do Ministério Público que opinou pela procedência da ação.



**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**

**Breve é o relatório.**

**DECIDO.**

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” (Agravo 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).*

Trata-se de ação na qual os autores pleiteiam a extinção de condomínio e consequente venda judicial do bem que tem em comum com os requeridos.

O pedido inicial deve ser julgada procedente.

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.



**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**

Pertinente, contudo, que sejam obedecidos os limites desta ação judicial que devem resumir-se à venda do bem, após avaliação judicial firmada em regular contraditório, e a ordem de obrigação de fazer ao réu ÉBERTON, pelo alegado mau uso da propriedade (art.1.314, do Código Civil).

Não é possível autorizar a venda do bem a terceiro, na forma pactuada, de modo unilateral pelos autores, nem dar-lhe viés de verdadeira ação de prestação de contas, antecipando qual o valor a ser depositado para cada herdeiro.

*Em suma*, comprovada a propriedade comum, e manifestado o interesse dos autores em colocar fim à indivisão, o pedido inicial deve ser acolhido, com ressalva realizada.

Isso posto, **JULGO PROCEDENTE** o pedido inicial apresentado por **BENTO ANGELO DUTRA, MARIA DUTRA e APARECIDO DONIZETE DUTRA** contra **NEIDE APARECIDA DUTRA POUZO, MARY APARECIDA POUZO DUTRA, EDI CARLOS JOSÉ DUTRA, EDIVALDO ROBERTO DUT, EBERTON RODRIGO DUTRA e KATIA CRISTINA DUTRA**, para determinar a extinção do condomínio que tem por objeto o bem descrito na inicial, localizado na Av. Cientista Frederico de Marco, n ° 1899, e o respectivo terreno que corresponde ao lote 09, quadra 19 do loteamento JARDIM FLORIANA, nesta cidade e Comarca, nos termos do artigo 730, do Código de Processo Civil, após avaliação por perito a ser designado pelo juízo, salvo se as partes expressamente ajustarem o preço, sendo que, abatidas as despesas, o valor apurado na venda será rateado em conformidade com quinhão de cada qual. **Condeno** o requerido EBERTON a obrigação de fazer postulada no item "c", de pág.6, assinando-lhe, desde já, o prazo de 30 dias para liberação do imóvel, pena de multa diária de R\$ 1.000,00 (mil reais), limitadas, num primeiro momento, a 30 dias (art.1.314, do Código Civil). Dou por extinto o processo, com resolução do mérito, o que faço com fundamento no artigo 487, I, do Código de Processo Civil. Sucumbentes, arcarão os acionados com as custas, despesas processuais e honorários advocatícios, fixados em 10% do valor da causa,

**P.R.I.**

Araraquara, 19 de dezembro de 2018.

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