

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

SENTENÇA

Processo nº: **1006804-93.2015.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Propriedade**
 Requerente: **Reinaldo Aparecido Ramos do Amaral**
 Requerido: **Roseli Isabel Vicente**

REINALDO APARECIDO RAMOS DO AMARAL ajuizou ação contra ROSELI ISABEL VICENTE, pedindo a alienação do imóvel comum, situado na Rua Francisco Ferreira nº 1.549, Vila Nery, nesta cidade, como forma de extinguir a comunhão, pois indivisível.

Citada, a requerida contestou o pedido, arguindo carência de ação e ter tentado a aquisição do imóvel, ora deduzindo proposta.

Manifestou-se o requerente.

A tentativa de conciliação foi infrutífera.

O processo foi saneado, repelindo-se a tese de carência de ação e determinando-se a realização de diligência pericial de avaliação.

Realizou-se a diligência e juntou-se aos autos o respectivo laudo, manifestando-se as partes.

É o relatório.

Fundamento e decido.

As tratativas para aquisição do imóvel para a requerente não surtiram resultado, pelo que necessário avançar com o processo.

O imóvel é comum às partes e a alienação judicial é forma adequada de extinguir o condomínio, pois infrutíferas as tentativas de desfazimento por outro meio.

O imóvel foi avaliado em R\$ 425.880,00, inexistindo impugnação a respeito.

Incide ônus de alienação fiduciária, de modo que o preço de venda deverá ser utilizado para atendimento do respectivo credor.

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

A requerida vem pagando com exclusividade as prestações mensais do financiamento (fls. 93), cujo montante incorpora-se a seu quinhão no imóvel.

Diante do exposto, acolho o pedido e determino a alienação judicial do imóvel, em verdade os direitos que as partes detêm sobre ele, para extinção do condomínio.

Observe-se a existência de ônus de alienação fiduciária.

Transitada esta em julgado, proceda-se a alienação, por iniciativa particular ou hasta pública, pelo preço mínimo da avaliação, com correção monetária desde a data do laudo.

Do preço apurado, caberá a cada qual dos condôminos a parcela correspondente à comunhão, lícito exercerem o direito de preferência.

À quota-parte da requerida se acrescenta o valor proporcional das prestações do financiamento, pagas com exclusividade, desde a data do trânsito em julgado da sentença que julgou a partilha.

Responderá a requerida pelas custas e despesas processuais, bem como pelos honorários advocatícios do patrono do requerente, fixados por equidade em R\$ 3.000,00. A execução dessas verbas, porém, fica suspensa, nos termos do artigo 98 do Código de Processo Civil.

P.R.I.C.

São Carlos, 20 de abril de 2016.


Carlos Castilho Aguiar França
Juiz de Direito

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