



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**5ª VARA CÍVEL**  
**RUA SOURBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-970**

### SENTENÇA

Processo nº: **0010323-98.2012.8.26.0566**  
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum - Condomínio**  
 Requerente: **Maria Marcília de Carvalho Massucio e outros**  
 Requerido: **Rubens Massucio Rubinho e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Vilson Palaro Júnior**

Vistos.

MARIA MARCÍLIA DE CARVALHO MASSUCIO, VIVIAN DE CARVALHO MASSUCIO, PERRONE CARMELO, REINALDO ALEXANDRE DE CARVALHO MASSUCIO, ANELISE ROBERTA DE MORAES GODOY MASSUCIO, ANA CAROLINA MASSUCIO FORMICI, GILBERTO ALEXANDRE FORMICI, JUDITE DE FÁTIMA ESCRIVANO FORMICI, ANA CLÁUDIA MASSUCIO FORMICI, FÁBIO ALEXANDRE FORMICI, qualificado(s) na inicial, ajuizou(aram) ação de Procedimento Comum em face de Rubens Massucio Rubinho, Silvia Maria Ruggiero Massucio, também qualificado, alegando serem condôminos do imóvel objeto da matrícula nº 38.460, do Cartório de Registro de Imóveis de São Carlos, sendo os requeridos proprietários dos direitos sobre a proporção de 1/3 do imóvel, e os autores dos demais 2/3 e porque o imóvel é indivisível pretendem a extinção do condomínio com a venda judicial do imóvel.

Citados, os requeridos não apresentaram resposta, pleiteando os autores pela procedência do pedido.

É o relatório.

DECIDO.

O feito comporta julgamento antecipado, na forma do art. 355, II, do Código de Processo Civil, em razão da revelia.

Citados, os requeridos deixaram de oferecer contestação. Logo, como o feito tem como objeto a discussão de direitos disponíveis, de rigor o reconhecimento do efeito material da revelia, presumindo-se como verdadeiros os fatos articulados na petição inicial, incidindo a regra do art. 344, do Código de Processo Civil.

Não bastasse isso, constitui direito do coproprietário a extinção do condomínio, com a venda do bem em hasta pública, por ser indivisível, assegurado o direito de preferência de quem já é dono.

Logo, de rigor a procedência da ação, para que o bem seja vendido em hasta pública, por valor não inferior à avaliação a ser realizada nos autos, observando-se que os requeridos tem preferência em relação a eventuais lances de terceiros, em igualdade de condições.

Caso não haja interessados, os requeridos poderão exercer direito de aquisição da fração ideal dos demais coproprietários, para extinção do condomínio, pelo valor da avaliação.

Antes, é preciso tentar vender o bem em hasta pública, para tentativa de alcançar lance superior.

Os réus sucumbem e deverão, assim, arcar com o pagamento das despesas



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**5ª VARA CÍVEL**  
**RUA SOURBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-970**

processuais e honorários advocatícios, estes arbitrados em 10% do valor da condenação, atualizado.

Isto posto JULGO PROCEDENTE a presente ação, em consequência do que DETERMINO a extinção do condomínio do imóvel comum das partes, objeto da matrícula nº 38.460, do Cartório de Registro de imóveis de São Carlos, mediante venda judicial em praça pública eletrônica, autorizada a venda a particulares, respeitado o valor de avaliação a ser realizada, ressalvado o direito de preferência aos requeridos, e CONDENO os réus ao pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios, estes arbitrados em 10% do valor da condenação, atualizado, prejudicada a execução dessa sucumbência enquanto durarem os efeitos da assistência judiciária gratuita a ele concedida.

P. R. I.

São Carlos, 03 de agosto de 2016.

**Vilson Palaro Júnior**

Juiz de direito.

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