



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: **1001141-95.2017.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - DIREITO CIVIL**
 Requerente: **Luiz Vicente Junior**
 Requerido: **Aurea Soares Pires**

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

Processo nº 1001141-95.2017.8.26.0566.

VISTOS

LUIZ VICENTE JUNIOR ajuizou **AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO c.c COBRANÇA DE ALUGUÉIS COM PEDIDO DE TUTELA PROVISÓRIA ANTECIPADA** em face de **AUREA SOARES PIRES**, todos devidamente qualificados.

O requerente aduz, em síntese, que possui um imóvel em condomínio com a requerida, objeto da matrícula nº 59.976 do CRI local, e que, no ano de 2001 dela se separou judicialmente. Entretanto, não foi realizada partilha do imóvel. Alega que no ano de 2003, tentou extinguir o condomínio existente, através de uma Ação de Extinção de Condomínio (nº 1.032/03 da 1ª vara cível), contudo, a ação foi extinta sem julgamento de mérito. Porém, o imóvel em discussão, permanece na administração da requerida desde a separação de fato. Informou que em 2009, a requerida ajuizou ação de partilha para que fosse feita a divisão do imóvel, e a sentença foi dada em 2014 ordenando a divisão igualitária do imóvel. Desde a separação a requerida reside e aluga o imóvel (por diversas

1001141-95.2017.8.26.0566 - lauda 1



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

vezes), sem ter feito qualquer repasse de locativos. Sustenta que, como é coproprietário, faz jus ao pagamento dos alugueres recebidos pela requerida. Busca ainda a extinção do condomínio, com avaliação e venda do bem e divisão igualitária do valor obtido.

A inicial veio instruída por documentos às fls. 13/54.

A requerida foi citada por edital (fls.128/129) e recebeu curador especial que contestou por negativa geral (fls.135/136).

Sobreveio réplica às fls. 138/142.

A fls. 85 foi certificado que a requerida não reside no imóvel objeto da ação. Instados a produzir provas (fls.147) as partes permaneceram inertes.

Contra a decisão de fls. 147 o autor apresentou agravo de instrumento, ao qual foi negado provimento pela Superior Instância (cf.fls. 179/184).

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.

Autor e ré são condôminos.



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

A respeito cf. a ficha de matrícula que segue a fls. 26/28.

A requerida apresentou defesa por negativa geral.

Assim, não havendo mais interesse do autor na manutenção da situação o pleito é procedente no tocante à extinção do condomínio, o mesmo não se podendo dizer no que diz respeito ao pleito de cobrança.

Conforme certificado nos autos que a requerida não reside no imóvel objeto da lide.

O local está sendo ocupado por José Luiz, a título de locação firmada com uma pessoa chamada “Jacira”, que até onde ele (José Luiz) sabe, é irmã da requerida. Certificou ainda o oficial de justiça, que ouviu comentários de que a ré se encontra residindo nos Estados Unidos.

O autor nada trouxe para confirmar sua versão dos fatos. Portanto, não há como deferir o pleito condenatório de pagamento de alugueres pelo uso exclusivo.

Mais, creio, é desnecessário acrescentar.

Assim, **JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE** o pleito inicial para **determinar a extinção do condomínio** existente sobre o imóvel objeto da matrícula n. 55.976 e consequente **venda** por preço não inferior ao da avaliação 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.

Faculto ao requerente a apresentação de 3 laudos de avaliação imobiliária . Não o fazendo será nomeado perito para proceder à avaliação do imóvel.



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

Sucumbente, arcará a requerida com as custas processuais e honorários advocatícios que fixo em R\$ 940,00.

Publique-se Intime-se.

São Carlos, 12 de setembro de 2018.

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