

**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: **4000047-03.2013.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Alienação Judicial**
 Requerente: **Edgar Francisco Nori e outro**
 Requerido: **Olivardo Bettoni e outros**

Justiça Gratuita

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

EDGAR FRANCISCO NORI e MARIA DE FÁTIMA CABRAL DORICCI propuseram **AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO** em face de **OLIVARDO BETTONI, APARECIDA DAS GRAÇAS PERUSSI BETTONI e ANA CARLA DE LIMA BETTONI**, todos devidamente qualificados. O objetivo da LIDE é colocar fim ao condomínio existente entre as partes sobre o imóvel de matrícula 43.426, pois restaram infrutíferas todas as tentativas amigáveis para operar sua venda ou outra forma de distribuição.

A inicial veio instruída com documentos.

Devidamente citados, Olivardo e Aparecida das Graças contestaram às fls. 36/37 apenas sustentado que o imóvel é objeto de penhora em vários processos e que foi dado aos autores como pagamento de honorários advocatícios.

Sobreveio réplica às fls. 57.

A empresa Nebraska, o Banco do Brasil e a Fazenda Nacional, credores dos correqueridos Olivardo e Aparecida foram devidamente intimadas (fls. 30,

4000047-03.2013.8.26.0566 - 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**

32 e 78).

A correquerida Ana Carla foi citada e não apresentou contestação (cf. fls. 81).

O Banco do Brasil compareceu aos autos peticionando a fls. 144; todavia, permaneceu inerte em relação ao despacho de fls. 192.

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, IV, do CPC.

Autores e réus são condôminos.

A respeito cf. a ficha de matrícula que segue a fls. 05/09.

O pretenso óbice levantado na contestação (existência de penhoras incidentes sobre o imóvel, determinadas em outros processos) não é apto à obstar a procedência do reclamo.

As sobreditas “garantias”, é certo, devem constar dos editais de oferta para ciência de possíveis interessados na compra.

Por outro lado, a alegação de que foi o imóvel parcialmente adjudicado pelo Banco do Brasil também não obsta a extinção da copropriedade, já que intimada dos termos do pedido inicial, a Casa Bancária não manifestou oposição. Caso prove


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

seus "status" de condômino terá ela preferência em eventual alienação.

Nos termos do aqui decidido segue ementa do Tribunal de Justiça de São Paulo, na apelação nº 0000696-92.2002.8.26.0575, julgada em 31/07/2013:

Apelação. Ação de extinção de condomínio. Procedência. Cerceamento de defesa. Prova testemunhal se mostra impertinente ao deslinde da questão. Direito potestativo do condômino que não deseja manter a copropriedade. Múltiplas constrições sobre o mesmo bem. **Existência de penhora sobre o imóvel não configura impedimento para a extinção de condomínio. Possibilidade de alienação judicial com substituição da penhora imobiliária por dinheiro.** Sentença mantida. Recurso não provido.

E ainda:

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. PENHORA. PARTE IDEAL DE IMÓVEL. HASTA PÚBLICA. 1) Penhora realizada sobre a parte ideal de imóvel correspondente a 1/6. 2) Pretensão de realização de hasta pública sobre a totalidade do bem. Razoabilidade. Procedimento que é permitido desde que seja respeitado o direito de preferência dos condôminos e, na hipótese de arrematação, seja destinado ao exequente (credor) tão somente o produto correspondente à parte ideal do executado, reservando-se o restante apurado aos condomínios. Cassação da ordem judicial atacada. Recurso provido para esse fim. (VOTO N. 15280 – Agravo 990.10.231372-7 – Comarca Pitangueiras – Agravante BANCO BRADESCO S/A – Agravado CARLOS HENRIQUE SALVI BALARDIM)

E ainda:

CONDOMÍNIO – AÇÃO DE EXTINÇÃO E ALIENAÇÃO JUDICIAL DE BEM IMÓVEL. VIA ADEQUADA. PENHORA SOBRE A COTA PERTENCENTE AO AUTOR QUE NÃO OBSTA A VENDA. PROVIMENTO NEGADO. – VOTO 18.284 – 8ª

**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**

CÂMARA DE DIREITO PRIVADO – AGRAVO DE INSTRUMENTO N. 643.659-4/0 –
SÃO PAULO – AGRAVANTE: SOLIMAR APARECIDA BRUNO e AGRAVADO: NEY
BARBOSA DA COSTA.

Está evidenciado nos autos que os autores não desejam manter o
condomínio, aplicando-se, via de consequência, o disposto no art. 1.322 do CC.

Diante da vontade mesmo de um só condômino em dissolver a
copropriedade não é viável forçar sua manutenção.

Mais, creio, é desnecessário acrescentar.

Assim, **JULGO PROCEDENTE** o pleito inicial para **determinar a
extinção do condomínio existente sobre o imóvel e sua venda** em 1º leilão, por
preço não inferior ao valor da avaliação que será realizada oportunamente, devendo
ser observado o disposto nos artigos 879 a 903, do CPC, no que couber.

Deverá constar expressamente do edital a existência dos gravames
que pendem sobre o bem, cuja matrícula segue a fls. 05/09. A Serventia fará uma
prévia conferência junto aos processos antes de expedir o édito.

Comunique-se por email os juízos em que concretizadas as
penhoras, o mesmo ocorrendo com os credores cujos créditos são garantidos pelas
referidas constrições.

Por ocasião do leilão também devem ser cientificados os credores
constantes da matrícula.



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

O cartório zelará pelo rigoroso cumprimento de tais providências.

Sucumbentes, arcarão os requeridos Olivardo e Aparecida com as custas processuais e honorários advocatícios que fixo em R\$ 880,00, observando-se o disposto no artigo 12 da Lei 1.060/50. Deixo de condenar a correqueira Ana Carla, pois não apresentou resistência.

P.R.I.

São Carlos, 03 de agosto de 2016.

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