


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min
SENTENÇA

Processo Físico nº: **0022654-49.2011.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Ordinário - Propriedade**
 Requerente: **Maria Madalena Tostes Fragoso Coimbra**
 Requerido: **Maria Dulce Coimbra Lages e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Alex Ricardo dos Santos Tavares**

O(a) autor(a) **Maria Madalena Tostes Fragoso Coimbra** propôs a presente ação contra o(a) ré(u) **Maria Dulce Coimbra Lages, Nelson Lages, Maria Paula Coimbra Rocha, Eduardo Coelho Ribeiro Rocha**, requerendo a divisão dos imóveis às partes de forma concreta e justa, dentro dos critérios de seus valores, expedindo-se os competentes mandados de averbações para os Cartórios de Registros de Imóveis competentes.

Os réus Maria Dulce Coimbra Lages e Nelson Lages, em contestação de folhas 17/18, informaram que não se opõem a divisão dos imóveis, após prévia e justa avaliação.

Os réus Eduardo Coelho Ribeiro Rocha e Maria Paula Coimbra Rocha, em contestação de folhas 63/65, protestam por provar o alegado por todos os meios de prova.

Réplica de folhas 67/68.

Decisão saneadora de folhas 78, determinando-se a avaliação dos imóveis, para extinção do condomínio.

Avaliação judicial de folhas 168/211.

Esclarecimentos do Perito de folhas 349/353.

Manifestação das partes de folhas 358/366.

Relatei. Decido.

Indefiro o pedido de divisão cômada dos imóveis, porque somente seria possível mediante acordo entre as partes. Conforme anotado na decisão saneadora, o procedimento correto é o de extinção de condomínio, nos termos do artigo 1.117 do Código de Processo Civil.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

4ª VARA CÍVEL

RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Indefiro o pedido de folhas 364/365, porque desnecessário para o julgamento da lide.

Indefiro o pedido de folhas 360, porque, ao contrário do alegado, o laudo de avaliação é aproveitável, estando em termos.

Com efeito, homologo o laudo de avaliação de folhas 168/211, bem como os esclarecimentos do perito de folhas 349/353. As alegações não infirmaram a credibilidade do trabalho do perito judicial, que cumpriu com o devido zelo o seu trabalho. O laudo de 44 folhas e 04 anexo foram elaborados de forma ordenada e conclusiva.

Nesse sentido: "EXECUÇÃO - Imóveis - Avaliação por perito judicial - Homologação - Impugnação - Alegações desacompanhadas de dados concretos - Laudo pericial bem fundamentado - Decisão mantida.(Relator(a): Sebastião Junqueira; Comarca: Itapeva; Órgão julgador: 19ª Câmara de Direito Privado; Data do julgamento: 10/11/2014; Data de registro: 17/11/2014)".

Quanto ao mérito, restou incontroverso nos autos que as partes são condôminos dos imóveis. Também restou incontroverso que as partes, de comum acordo, não conseguem uma divisão amigável do patrimônio.

Logo, há de ser aplicado o artigo 1.117 do Código de Processo Civil, devendo os imóveis serem vendidos e o dinheiro repartido.

Nesse sentido:"Extinção de condomínio. Bem imóvel. Coisa Comum. Impossibilidade de divisão cômoda. Alienação judicial. Cabimento. Direito potestativo do coproprietário. Basta a vontade de um dos condôminos para a alienação judicial da coisa comum. Ônus da sucumbência. Divisão. Cabimento. Decaimento recíproco. Recurso a que se dá parcial provimento.(Relator(a): Mauro Conti Machado; Comarca: São José do Rio Preto; Órgão julgador: 9ª Câmara de Direito Privado; Data do julgamento: 28/04/2015; Data de registro: 21/05/2015)".

Diante do exposto, acolho, em parte, o pedido, resolvendo o mérito, nos termos do artigo 269, I, do Código de Processo Civil, determinando-se a alienação dos imóveis pelo maior lance oferecido, ainda que seja inferior ao valor da avaliação. Efetuada a alienação, as despesas deverão ser deduzidas, depositando-se o preço, o qual será dividido em 1/3 para cada parte (3). Ante a sucumbência recíproca, aplico o caput do artigo 21 do



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CPC, observando-se, contudo, a gratuidade processual concedida à autora.

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Carlos, 17 de junho de 2015.

Juiz Alex Ricardo dos Santos Tavares

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