


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

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos4cv@tjsp.jus.br

SENTENÇA

Processo nº: **1000025-59.2014.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Propriedade**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Daniel Felipe Scherer Borborema

CONCLUSÃO

Aos 06/10/2014 09:44:20 faço estes autos conclusos ao
 Meritíssimo Juiz de Direito Auxiliar de São Carlos. Eu, esc.
 subscrevi.

RELATÓRIO

Cleonice Felício propõe ação de extinção de condomínio c/c arbitramento de aluguel contra Luiz Carlos Ferreira para por fim ao condomínio existente sobre imóvel desde que as partes separaram-se judicialmente, e para a condenação do réu, que está residindo no local, ao pagamento de indenização mensal correspondente à metade do valor locatício (R\$ 250,00, metade de R\$ 500,00).

O réu, citado, não contestou.

FUNDAMENTAÇÃO

Julgo o pedido na forma do art. 330, II do CPC, pois a prova documental é suficiente para a solução da controvérsia, as demais formas de prova não seriam pertinentes ao caso, e, ademais, o réu, citado, não contestou a ação.

A ação é procedente, uma vez que, diante da não-contestação, pelo réu, presumem-se verdadeiros os fatos alegados na inicial.

Ademais, tais fatos estão comprovados. A existência do condomínio está satisfatoriamente comprovada pelo termo de audiência na qual houve a partilha, fls. 10/11, e pela certidão de matrícula, fls. 12/13. Também está demonstrado que o réu reside no imóvel, tanto que nele foi citado, fls. 16. Dessa maneira, é devida a indenização mensal, pela ocupação exclusiva. Frise-se que, na separação, não se convencionou qualquer direito do réu de residir gratuitamente.

DISPOSITIVO

Ante o exposto, julgo procedente a ação e (a) determino a alienação judicial do imóvel descrito na inicial (b) condeno o réu a pagar à autora R\$ 250,00 por mês, com vencimento todo dia 21, ocorrendo o primeiro em 21/02/14 (um mês


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

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos4cv@tjsp.jus.br

após a citação, ocorrida em 21/01/2014), a título de aluguel pelo uso exclusivo do imóvel cuja metade pertence à autora, enquanto o réu permanecer residindo nele, havendo reajuste pelo IGP-M anualmente, ou seja, o primeiro reajuste dar-se-á em relação à parcela que vencerá em 21/02/15.

A alienação poderá ser feita independentemente de leilão pois as partes são capazes (art. 1.113, § 3º do CPC), de modo que, após o trânsito em julgado, iniciar-se-á o prazo de 30 dias para que cada uma das partes diga se possui interesse na venda independentemente de leilão. No silêncio de qualquer delas, haverá a venda em leilão.

Saliento que, no lugar da alienação a terceiro, há sempre a possibilidade de um condômino comprar a parte do outro, consoante preceitua o art. 1118 do CPC.

O réu é intimado desta com a sua simples publicação em cartório (art. 322, CPC).

P.R.I.

São Carlos, 07 de janeiro de 2015.

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