



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
5ª VARA CÍVEL
 Rua Sourbone, 375, . - Centreville
 CEP: 13560-970 - São Carlos - SP
 Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos5cv@tjsp.jus.br

SENTENÇA

Processo nº: **0013154-85.2013.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Ordinário - Alienação Judicial**
 Requerente: **Anselmo José de Oliveira Campos e outro**
 Requerido: **Andrea de Oliveira Campos**

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

Vistos.

Processo nº 1.344/13

ANSELMO JOSÉ DE OLIVEIRA CAMPOS e ELIDA PAULA DE OLIVERIA CAMPOS, já qualificados, moveram a presente ação de extinção de condomínio contra ANDRÉA DE OLIVEIRA CAMPOS, também qualificadas, alegando tenham havido por herança de seus pais o imóvel que não descreve na petição inicial, mas que é objeto da matrícula nº 24.563 do Cartório de Registro de Imóveis de São Carlos, pretendendo, em relação a esse bem, na impossibilidade de divisão cômoda, a venda judicial, postulando mais que, por estar a ré a ocupar exclusivamente todo o imóvel, seja arbitrado aluguel por conta desse uso, desde março de 2012.

A ré contestou o pedido alegando que já residia no imóvel quando sua mãe ainda estava viva e a ela prestou cuidados até seu falecimento em 29 de fevereiro de 2012, destacando não ter condições para pagar alugueis, o que somente teria cabimento a contar de sua citação; propõe a venda de sua cota no imóvel aos autores pelo preço de R\$ 70.000,00.

É o relatório.

DECIDO.

Do condomínio entre as partes no imóvel tratados na matrícula nº 24.563, há prova documental na certidão de fls. 20/21.

A solução desta demanda, nesta primeira fase, importa tão somente conhecer da indivisibilidade do imóvel, indivisibilidade que, embora não declarada com clareza na petição inicial, é perfeitamente possível de verificar-se à vista da exígua área do terreno ora disputado, de apenas 122,80m².

A pretensão da requerida, de ver alienada sua cota ideal aos autores, deve ser exercida em fase de liquidação.

Por ora, nesta primeira fase da demanda, reconhecida a indivisibilidade do bem e da impossibilidade de solução consensual do condomínio, tem-se por tipificada a hipótese do art. 1.322 do Código Civil, em razão do que acolho o pleito dos autores para que seja o imóvel levados à hasta pública, na qual deverão ser observadas as preferências ditadas pelo dispositivo legal em comento.

Transitada em julgado a presente decisão, cumprirá tomar-se as providências de avaliação e designação de hasta pública.

Não haverá se dispensar a avaliação, pois se a ré reclama R\$ 70.000,00 somente de sua cota ideal, não há como se pretender, como querem os autores, tenha ela concordado com a

0013154-85.2013.8.26.0566 - lauda 1


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
5ª VARA CÍVEL

Rua Sourbone, 375, . - Centreville

CEP: 13560-970 - São Carlos - SP

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos5cv@tjsp.jus.br

avaliação apresentada de R\$ 95.000,00 para todo o imóvel, com o devido respeito.

A ré sucumbe na maior parte do pedido, de modo que deverá arcar com o pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios, estes arbitrados em 10% do valor da causa, atualizado, prejudicada a execução dessa sucumbência enquanto durarem os efeitos da assistência judiciária gratuita a ele concedida.

Isto posto, JULGO PROCEDENTE a presente ação para o fim de que seja o imóvel da matrícula nº 24.563 do Cartório de Registro de Imóveis de São Carlos levado à hasta pública, na qual deverão ser observadas as preferências ditadas pelo artigo 1.322 do Código Civil, e CONDENO a ré ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, estes arbitrados em 10% do valor da causa, atualizado, prejudicada a execução dessa sucumbência enquanto durarem os efeitos da assistência judiciária gratuita a ele concedida.

Transitada em julgado, porque há possibilidade de transação, poderão as partes reclamar a designação de audiência para tentativa de conciliação, após o que, não havendo consenso, será determinada a avaliação do imóvel para a venda judicial e estimativa do valor do aluguel mensal.

P. R. I.

São Carlos, 04 de fevereiro de 2014.

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